

Obec Jelka

Úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku

Mierová ul. č.959/17, 925 23 Jelka

Číslo: OcÚJE-581/2025
TX1

V Jelke dňa 29.09.2025

Szilvia Süllová r. Süllová bytom Jókaiho 1174/8, 925 23 Jelka

- žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „Cukráreň – Kaviareň - novostavba“ v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby a stavebnom konaní.

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebníčka **Szilvia Süllová r. Süllová bytom Jókaiho 1174/8, 925 23 Jelka**, podala dňa 14.03.2025 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:

„Cukráreň–Kaviareň - novostavba“

na pozemku reg. KN „C“ s parc č. 299/2 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 20.08.2025 pod č. OcÚJE-581/2025 vydala Oznámenie o začatí spojeného územného konania o umiestnení stavby a stavebného konania a upustenie od ústneho konania na stavbu „Cukráreň–Kaviareň – novostavba“.

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 stavebníčky 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: **„Cukráreň-Kaviareň - novostavba“**

pre stavebníčku: **Szilvia Süllová r. Süllová bytom Jókaiho 1174/8, 925 23 Jelka**

na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 299/2 v katastrálnom území Jelka, v zastavanom území obce Jelka.

Pozemok reg. KN „C“ s parc. č. **299/2** v kat. úz. Jelka, v zastavanom území obce Jelka, o výmere 551 m² je vedený na LV č. 2649 ako zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve **Szilvia Süllová r. Süllová bytom Jókaiho 1174/8, 925 23 Jelka.**

Na výstavbu stavby bude využitá projektová dokumentácia „Cukráreň-Kaviareň - novostavba“ ktorú vypracoval, zodpovedný projektant: Ladislav Varjú, CROW-LINE, IČO: 43 660 703, Mierová 950/8, 925 23 Jelka.

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE:

Miesto stavby: Jelka, 925 23, na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 299/2 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka
Okres: Galanta
Kraj: Trnavský
Stavebníčka: Szilvia Süllová r. Süllová bytom Jókaiho 1174/8, 925 23 Jelka

STAVEBNO-TECHNICKÉ RIEŠENIE STAVBY „Cukráreň-Kaviareň - novostavba“ :

Jedná sa o novostavbu jednopodlažnej nepodpivničenej cukráreň-kaviareň v obci Jelka, na ulici Ružová dolina na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 299/2 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka. Pôdorysný tvar budovy má obdĺžnikový tvar. Celková šírka je 11,15 m a dĺžka 14,50 m. Obvodové nosné murivo hr. 300 mm je navrhnuté z keramických tvaroviek Porotherm Profi 30 Dryfix na tenkovrstvovú lepiacu maltu a penu. Stropná resp. strešná konštrukcia bude z drevených prefabrikovaných priehradových väzníkov so zateplením. Pultová strecha bude riešená so sklonom 3°. Budova bude založená na základových pásoch. Budova je prístupná z miestnej komunikácie. Parkovanie je riešené v rámci dvorovej časti na pozemku stavebníčky. Kaviareň budú prevádzkovať max. 2 zamestnanci. Prevádzka bude pripravená pre 25 zákazníkov, podrobnejšie vid' PD – grafická časť.

Dispozičné riešenie objektu 1.NP vid' PD grafická časť. – č. v. 02 – Pôdorys 1. NP):

Č.M.	Názov miestností	Plocha (m²)
1.01	Terasa	40,50
1.02	Cukráreň - kaviareň	36,32
1.03	Predsieň WC – zákazníci	3,61
1.04	WC ženy - zákazníci	1,08
1.05	WC muži – zákazníci	1,08
1.06	sklad	2,00
1.07	Cukrárenská výroba	39,45
1.08	Chladiaci box	3,40
1.09	Vstup zamestnanci, šatňa technická miestnosť	4,56
1.10	Upratovačka	1,08
1.11	WC zamestnanci	1,08
1.12	Suchý sklad	4,25

Spevnené plochy

Spevnená plocha je riešená s úpravou vegetačných plastových blokov, ktoré budú zatrávnené. Celková plocha tohto spevnenia pre odstavenie vozidiel je 88 m². Zrážkové vody sú riešené vsakovaním na mieste do konštrukcie spevnenej plochy. Plán spevnenej plochy je navrhovaná v sklone 3% do trativodu. Potreba statickej dopravy v zmysle požiadaviek STN 736110 celková potreba 4 parkovacích miest a na stavbe sa navrhuje 6 boxov z toho jeden určený pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Parkovacie miesto sa navrhuje šírky 2,5 m a dĺžka 5,0 m, šírka parkovacieho boxu pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie sa navrhuje 3,5 m. Odvodnenie je riešené návrhom spevnenej plochy z plastových zatrávňovačov, ktoré sú uložené na podklade hr. 300 mm zo štrkodrviny. Úroveň spevnenie pláne je podľa triedy dopravného zaťaženia podklad na pláni min. 50 Mpa. V mieste napojenia navrhovanej komunikácie na miestnu komunikáciu sa nové konštrukcie vozoviek na existujúce vrstvy napoja plynulým napojením.

Skladba konštrukcie AC (vozovka):

Zatrávňovacia tvarovka		
Vyrovnávacia vrstva	UM ŠP	50 mm
Nestmelená zmes zo štrkodrvy	UM ŠD 31, 5 Gc	20-30 mm
Filtračná geotextília	GTX 200g/m ²	300 mm
Spolu celkom		Min. 380 mm

Bilancia plôch:

- Celková zastavaná plocha: 158,52 m²
- Plocha úžitková: 138,42 m²
- Obostavaný priestor: cca. 700,00 m³
- Svetlá výška: 1. NP – 2,95 m
- Výška najvyššieho hrebeňa je na kóte: + 4,075 m
- Spevnené plochy: 45,18 m²
- Navrhovaný vjazd plocha: 138 m²
- Navrhovaná spevnená plocha: 222 m²
- Navrhované TDZ: Parkovanie – zákazníci cukrárne, (272, 506-143.r1)
- Navrhované DDZ: zn. č. 131 „Práca“

Počet podlaží:

1 nadzemné

Počet parkovacích miest pre osobné vozidlá:

6 PM z toho 1 PM pre OSOSPO

Prípojky:

elektrická prípojka – s napojením NN rozvod,

vodovodná prípojka – s napojením na verejný vodovod,

kanalizačná prípojka – s napojením do verejnej kanalizácie,

bleskozvod,

úprava vonkajších plôch.

Fotovoltické zariadenie 9,68 kW

Navrhované fotovoltické zariadenie (FVZ) pozostáva z celkového počtu 22 ks fotovoltických panelov. Rozdelené sú do 2 ks fotovoltických sústav. Fotovoltické články budú osadené na hliníkovej konštrukcii DP-DNHBE výrobcu STRADER, ktorá bude upevnená na jednotlivých častiach strechy objektovej skladby v zmysle výkresu E1 časť PD Fotovoltické zariadenie 9,68 kW. Panely budú prepojené vodičmi Solarflex HIZ2Z2-K 6 mm² vedené na povrchu, uchytené na nosnej konštrukcii panelov. Uložené budú v káblových nosných systémoch. Ukončené budú v rozvádzači R-DC. Rozvádzač R-DC bude povrchová plastová

rozvodnica s krytím IP66, podrobnejšie viď PD časť Fotovoltické zariadenie 9,68 kW.

Hlavné energetické údaje FVE:

Parametre fotovoltického panelu: LONGI 440-LR4-72H/BD-440M; Pmax 440W, Ump 41,0V, Imp 10,73A, Uoc 49, 20V, Isc 11,45A, Eff 20,20%; Celkový počet – 22 ks; Celkový výkon – 9,68 kWp

Parametre striedača č. 1: HUAWEI typ SUN2000-10K-M1; Pvpower 10kWp; PVpower max 15kWp

DC: Umax 1100V, Imax MPPT 13,5A, Isc 19,5A

AC: Pmax 10,00 kW, Imax 16,9A, IP 65, 3N +PE 400/230V TN-S

Fotovoltické pole č. 1: $P = 8 \times 0,440 = 3,520 \text{ kWp}$, Umpp 328V, Uoc 393,6V, Imp 10,73A, Isc 11,45A, Celkový počet = 8 ks.

Fotovoltické pole č. 2: $P = 14 \times 0,440 = 6,160 \text{ kWp}$, Umpp 574V, Uoc 688,8V, Imp 10,73A, Isc 11,45A, celkový počet = 14 ks.

Dažďová kanalizácia

Odvodnenie strechy je navrhnuté strešnými odvodňovacími žľabmi z pozinkovaného plechu d=100 mm, cez žľabové kotlíky, zvodové rúry a lapače strešných splavenín. Vsakovacie zariadenie VZ je navrhnuté zo vsakovacích blokov EKODREN Drenblok DB60 v počte 14 ks v 2 radoch vedľa seba, po 7 ks za sebou. Vsakovacie bloky budú uložené do hĺbky 1,3 – 1,4 m pod úroveň upraveného terénu.

Príprava teplej vody je navrhnutá v elektrickom tlakovom zásobníku teplej vody, s menovitým objemom 100 l. Cirkuláciu TV zabezpečuje cirkulačné čerpadlo GRUNDFOS UP 15-14 B PM, 1x230V-50Hz s termostatom a časovým spínačom.

Vykurovací systém – objekt bude vykurovaný primárne tepelným čerpadlom vzduch-vzduch, ktorého súčasťou je 1 vonkajšia kondenzačná jednotka a 2 vnútorné ventilátorové jednotky. V 2 miestnostiach sú navrhnuté elektrické sálavé infrapanely pre zabezpečenie požadovanej vnútornej teploty priestorov, podrobnejšie viď časť PD – vykurovanie.

Zdroj tepla – ako zdroj tepla pre vykurovanie a chladenie je navrhnuté tepelné čerpadlo vzduch-vzduch (klimatizačné zariadenie multi-split) s menovitým vykurovacím výkonom 8,0 kW, s menovitým chladiacim výkonom 6,8 kW, elektrickým pripojením: 230V/50Hz, el. príkon = 1,81 kW/1,80 kW el. prúd = 8,2 / 8,1 A. K vonkajšej jednotke budú pripojené 2 vnútorné jednotky s vykurovacou kapacitou 6,0 kW a s chladiacou kapacitou 5,0 kW. Vonkajšia jednotka bude osadená v exteriéri uchytená do obvodovej steny na nosné konzoly. Ohriata pitná voda bude pripravovaná v elektrickom zásobníkovom ohrievači s objemom 100 L s elektrickým príkonom 2,2 kW, podrobnejšie viď časť PD – vykurovanie.

Elektrické sálavé infražiariče

Na pokrytie tepelných strát 2 miestností budú osadené elektrické stropné infražiariče. Navrhovaný typ infrapanelov: SMODERN Deluxe TD ECO TD530 bez zabudovanej regulácie teploty s ochranou proti prehriatiu. Výkon panelov je 530 W / panel. Pripojenie sa prevedie el. káblom pripojeným cez priestorový termostat do elektrickej siete, podrobnejšie viď časť PD – vykurovanie.

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 „**Cukráreň-Kaviareň - novostavba**“ žiadnou svojou konštrukčnou súčasťou nesmie presahovať hranice pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 299/2 v katastrálnom území Jelka, v zastavanom území obce Jelka.
3. Stavba „**Cukráreň-Kaviareň – novostavba**“ bude umiestnená na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 299/2 v katastrálnom území Jelka, v zastavanom území obce Jelka, osadená od susedných nehnuteľností vo vzdialenostiach:

- od hranice pozemku reg. „C“ parc. č. 300	- na cca. 0,00 m,
- od hranice pozemku reg. „C“ parc. č. 299/3	- na max. 6,58 m,
	- na min. 2,02 m
- od hranice pozemku reg. „C“ parc. č. 299/1	- na cca. 2,04 m.
- od hranice pozemku reg. „E“ parc. č. 298	- na max. 3,93 m,
	- na min. 2,00 m,
- od hranice pozemku reg. „E“ parc. č. 297	- na max. 2,33 m,
	- na min. 2,00 m,
- od hranice pozemku reg. „E“ parc. č. 1178	- na max. 3,59 m,
	- na min. 2,19 m.

Výška podlahy stavby „**Cukráreň-Kaviareň - novostavba**“ 1.NP $\pm 0,000$ bude na – 0,170 m nad úrovňou upraveného terénu. Maximálna výška stavby „**Cukráreň-Kaviareň - novostavba**“ bude na úrovni + 4,075 m od $\pm 0,000$.

4. **Stavebníčka 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 pre vykurovanie a chladenie je navrhnuté tepelné čerpadlo vzduch-vzduch (klimatizačné zariadenie multi-split) s menovitým vykurovacím výkonom 8,0 kW, s menovitým chladiacim výkonom 6,8 kW, elektrickým pripojením: 230V/50Hz, el. príkon = 1,81 kW/1,80 kW el. prúd = 8,2 / 8,1 A. K vonkajšej jednotke budú pripojené 2 vnútorne jednotky s vykurovacou kapacitou 6,0 kW a s chladiacou kapacitou 5,0 kW. Vonkajšia jednotka bude osadená v exteriéri uchytená do obvodovej steny na nosné konzoly. Ohriata pitná voda bude pripravovaná v elektrickom zásobníkovom ohrievači s objemom 100 L s elektrickým príkonom 2,2 kW.**
8. Pri uskutočňovaní stavby je stavebníčka povinná 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 EN 62305-1 až STN EN 62305-4, STN EN 62305.
11. Stavebníčka zabezpečí umiestnenie jednopólovej schémy FVZ pri hlavnom vstupe do budovy. Stavebníčka zabezpečí označenie budovy, že je v nej inštalované FVZ na viditeľných miestach napr. pri hlavnom vstupe do budovy. Označenie nie menšie ako formát A6 podľa PD časť riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby str. 9, označenie budovy a jednotlivých častí FVZ.
12. Podľa STN 92 0202-1 je stanovené umiestniť na stavbe 2 ks prenosných hasiacich prístrojov s náplňou 6 kg hasiaceho prášku ABC.
13. Požiadavky na fotovoltaické systémy v zmysle STN 33 2000-7-712.
14. Pri ukladaní káblov dodržať podmienky STN 33 200-5-52 a v zemi dodržať priestorovú úpravu technického vybavenia v zmysle STN 73 6005.
15. Silové rozvody realizovať v zmysle STN 33 2000-5-52, STN 33 2130, STN 33 2000-5-51:2010 a ostatných súvisiacich noriem a predpisov.
16. Ochranu pred nebezpečným dotykovým napätím vyhotoviť v zmysle STN 33 2000-4-41:2019-03 a ostatných súvisiacich noriem.
17. Zemné práce vykonávať v súlade s STN 73 3050.
18. **Zrážkové vody zo strechy objektu budú odvedené na vlastný pozemok do novovybudovaných septíkov.**
19. Pre správnu funkčnosť vsakovacej studne musia byť strešné vtoky, revízne šachty a zariadenia na čistenie vôd a filtračných šachtách pravidelne čistené.
20. Stavba bude dokončená najneskôr do **3 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Na žiadosť stavebníčky môže stavebný úrad predĺžiť lehotu na ukončenie stavby vtedy, ak bude žiadosť podaná ešte pred uplynutím lehoty na jej uskutočnenie.
21. **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.
22. Uskladnenie stavebného materiálu zabezpečí stavebníčka na vlastnom pozemku.
23. Nie je prípustný zásah do verejného priestranstva (uskladnenie stavebného materiálu, rozkopávka verejného priestranstva) bez predchádzajúceho písomného súhlasu zo strany OcÚ Jelka.
24. Stavebníčka je povinná dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Po skončení je povinná uviesť susedný pozemok ako i verejné priestranstvá do pôvodného stavu, a ak to nie je možné, poskytnúť vlastníčkovi susedného pozemku náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

25. 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.
26. Stavebníčka je povinná 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 krížení, dodržať platné predpisy.
27. Stavba bude uskutočňovaná svojpomocne. Stavebný dozor: **Zsolt Nágel, Štermenská 578/36, 925 23 Jelka, Ev. č. 11186*10*.**
28. Stavebné výrobky použité v stavbe musia spĺňať vlastnosti podľa § 2 zákona č. 521/2001 Z. z. o stavebných výrobkoch, v znení neskorších predpisov.
29. Stavebníčka je povinná oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
30. Za súlad priestorovej polohy stavby s overenou dokumentáciou zodpovedá stavebníčka.
31. Súčasťou povolovanej stavby je aj prislúchajúca dopravná vybavenosť. Parkovacie státi a spevnené plochy budú umiestnené výlučne na pozemku vo vlastníctve stavebníčky.
26. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebníčka požiadať tunajší stavebný úrad v zmysle § 76 zákona č. 50/1976 Zb.
27. O priebehu realizácií 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. „D“ názov výkresu „situácia“ ktorá je súčasťou projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní.**
30. **V prípade, ak dôjde k výrubu drevín, stavebníčka je povinná 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 10.03.2025 pod číslom 16643/2025:

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 9,3 m.
- Spôsob určenia dodaného množstva vody: určeným meradlom - navrhovaným vodomermom DN 20 prevádzkovateľa verejného vodovodu, umiestneným v navrhovanej vodomernej šachte.
- 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 rozvádzaciu 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:

$Q_p = 0,013 \text{ l/s}$ $Q_m = 0,019 \text{ l/s}$ $Q_h = 0,025 \text{ l/s}$ $Q_r = 438,0 \text{ m}^3/\text{rok}$

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 7,7 m, 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.
- 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 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 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 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 dodávke vody z verejného vodovodu a 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 prípojky 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 vodomer.
- 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 10.03.2027**, 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/0588/2025/Be, dňa 03.07.2025 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 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.: Jelka, parc. č. 299/2

Stavebník: Süllová Szilvia

Názov stavby: SO 01 Cukráreň – Kaviareň – novostavba, SO 02 Doprava (spevnené plochy – parkovanie), prípojky – vodovodná, splašková kanalizačná, kanalizácia dažďová do vsaku, prípojka NN

Spracovateľ PD: Ladislav Varjú

V záujmovom území sa nachádza/nachádzajú:

Plynárenské zariadenie (technologický objekt): STL plynovo DN 80/80 kPa

Ochranné pásmo plynárenského zariadenia: áno

Bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia: áno

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 vytýčenie** 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 neoznámene 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 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,
- 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 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,
- 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 poklopy 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 vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä TPP 702 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 súbahu 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.

Osobitné podmienky:

- pri výstavbe požadujeme dodržať podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme PZ č. 8101/100325/NR/JP z dňa 5.6.2025, Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie stavebného povolenia bude podaný najneskôr do 3.7.2026, 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. 6612503914 dňa 17.02.2025 vydal nasledovné **vy j a d r e n i e** k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany siete 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 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 (17.08.2025), v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nespĺní 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 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 nezavaruje 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.

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. hlbíacie 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/ Stanovisko k projektovej dokumentácii stavby pre stavebné konanie, od spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s., zo dňa 06.03.2025:

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a. s., **súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: CUKRÁREŇ-KAVIAREŇ-NOVOSTAVBA** (ďalej len „Stavba“), na pozemku registra C, s parcelným číslom 299/2, v katastrálnom území Jelka, podľa projektovej dokumentácie stavby: CUKRÁREŇ-KAVIAREŇ-NOVOSTAVBA, vypracovanej 02/2025 (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 122498673, 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.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 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).

E/Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Galante, Okresný dopravný inšpektorát v Galante, oddelenie výkonu služby, pod číslom ORPZ-GA-ODI1-2025/001244-047 zo dňa 13.03.2025 vydalo nasledovné stanovisko k projektovej dokumentácii „CUKRÁREŇ-KAVIAREŇ-Novostavba“ na parc. č. 299/2 v k. ú. Jelka.

Po preskúmaní projektovej dokumentácie a prehodnotení dopravno-bezpečnostnej situácie v danej lokalite Vám oznamujeme, že ODI OR PZ v Galante v zmysle ustanovenia § 2 ods. 1 písm. j zákona NR SR č. 171/1993 Z. z. o Policajnom zbore v platnom znení, zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, vyhlášky MV SR č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení, zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení, súhlasí s navrhovaným zámerom za nasledujúcich podmienok:

- Napojenie na existujúcu cestnú sieť bude v súlade s platnou STN a platnými predpismi,
- Parkovacie miesta budú vybudované na základe prepočtu statickej dopravy,
- Vzhľadom na nedostatočnú šírku komunikácie je potrebné upraviť organizáciu dopravy v danej lokalite (na pr. zjednosmernenie časti ulice Ružová Dolina) alebo rozšíriť komunikáciu tak, aby spĺňala normové parametre obojsmernej komunikácie,
- Je potrebné predložiť nový projekt trvalého a dočasného dopravného značenia, ktorým bude riešená komplexná dopravná situácia v predmetnej lokalite,
- ODI OR PZ v Galante žiada aby bol včas informovaný o prípadných zmenách v súvislosti s predmetnou stavbou.

ODI OR PZ v Galante v súlade so zákonom NR SR č. 171/1993 Z. z. o Policajnom zbore v znení neskorších predpisov si vyhradzuje právo na zmeny svojho stanoviska a stanovenie dodatočných podmienok, alebo uložené zmeniť v prípade, pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky ako aj v prípade verejného záujmu.

F/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal nasledovné vyjadrenie podľa § 28 zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách pod číslom OU-GA-OSZP-2025/006166-002 zo dňa 21.03.2025:

Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy 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 a podľa § 61 písm. a) zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov vydáva po posúdení predloženého projektu toto vyjadrenie podľa § 28 ods. 1 vodného zákona.

Z hľadiska ochrany vodných pomerov je realizácia predloženého zámeru stavby možná za dodržania týchto podmienok:

1. Technické podmienky napojenia navrhovanej vodovodnej prípojky na verejný vodovod a požadovanú potrebu vody z verejného vodovodu a taktiež aj napojenie objektu na verejnú kanalizáciu je investor povinný odsúhlasiť s vlastníkmi, resp. prevádzkovateľmi týchto verejných rozvodov a rešpektovať nimi stanovené požiadavky.
2. Napojenie objektu na verejný vodovod vybudovaním novej vodovodnej prípojky a na verejnú kanalizáciu novou kanalizačnou prípojkou bude predmetom povolenia všeobecného stavebného úradu.
3. Odvodnenie strechy navrhovaného objektu odvádzaním vôd z povrchového odtoku (neznečistených dažďových vôd) do vsakovacieho zariadenia je možné len za predpokladu,

že nedôjde ku kontaminácii týchto vôd znečisťujúcimi látkami, ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu podzemných vôd (§ 9 ods. 2 Nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd).

4. Dažďová kanalizácia strechy bude vzhľadom nato, že pri vodách zo striech sa nepredpokladá, že obsahujú znečisťujúce látky, predmetom povolenia všeobecného stavebného úradu spolu s hlavným objektom. Vzhľadom na charakter týchto vôd z povrchového odtoku, odvádzaných do podzemných vôd sa nevyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona. Stavebný úrad si však musí zabezpečiť dostatočné podklady na rozhodovanie, či je spôsob odvodnenia správne naprojektovaný, napr. hydrogeologický posudok.
5. Kanalizačné potrubie, odvádzajúce dažďové vody zo strechy objektu musí byť opatrené zariadením na zachytenie plávajúcich látok (lapač strešných splavenín).
6. Pri križovaní a súbehu navrhovanej stavby s existujúcimi inžinierskymi sieťami je investor povinný dodržať STN 73 6005 „Priestorová úprava vedení technického vybavenia“ a pred začatím stavby zabezpečiť vytýčenie existujúcich rozvodov inžinierskych sietí.
Toto vyjadrenie je záväzným stanoviskom dotknutého orgánu podľa § 140b) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a podľa § 73 ods. 18 vodného zákona. Nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy, vydávané podľa vodného zákona.

G/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Galante, vydal nasledovné záväzne stanovisko pod číslom RÚVZGA/OHVBPKV/375/1340/2025 zo dňa 27.02.2025 k zlúčenému územnému a stavebnému konaniu objektu: CUKRÁREŇ-KAVIAREŇ-Novostavba, č. p. 299/2, kat. úz. Jelka.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Galante ako príslušný orgán podľa § 3 ods. 1 písm. c) v spojení s prílohou č. 1 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 355/2007 Z. z.) vo veci žiadosti žiadateľa: Szilvia Süllová, Jókaiho 8, 925 23 Jelka (ďalej len žiadateľ) o posúdenie návrhu na územné konanie zlúčené so stavebným konaním stavby „Cukráreň-Kaviareň-Novostavba“, na pozemkoch parc. č. 299/2, k. ú. Jelka vydáva podľa § 6 ods. 3 písm. g) a § 13 ods. 3 písm. b) zákona č. 355/ Z. z. toto záväzné stanovisko:

S návrhovom žiadateľa na územné konanie zlúčené so stavebným konaním stavby „Cukráreň-Kaviareň-Novostavba“, na pozemkoch parc. č. 299/2, k. ú. Jelka sa súhlasí.

Požaduje sa:

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie:

Zabezpečiť odvetranie všetkých priestorov bez prirodzeného vetrania núteným spôsobom.

Pri kolaudácii stavby:

Zdokladovať kvalitu pitnej vody v novovybudovaných rozvodoch predložením laboratórneho rozboru (minimálna analýza) v súlade s vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 91/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov.

H/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-1949/2024 zo dňa 21.11.2024, 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: „Cukráreň-Kaviareň - Novostavba“ miesto stavby: Jelka, 925 23, na pozemku reg. KN „C“

s parc. č. 299/2 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka, Okres : Galanta, Kraj: Trnavský, pre stavebníčku: Szilvia Süllová r. Süllová, bytom Jókaiho 1174/8, 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.,)
3. k povoleniu stavby podľa jej povahy a rozsahu je potrebné k žiadosti na Obec Jelka, úsek územného rozhodnutia predložiť prílohy podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov,
4. Návrh riešenia bude rešpektovať existujúcu zeleň,
5. Obec Jelka si vyhradzuje právo na zmenu svojho záväzného stanoviska a stanovenie dodatočných podmienok, alebo uložené zmeniť, v prípade, pokiaľ dôjde k zmene územnoplánovacej dokumentácie obce Jelka a k zmene stavebného zámeru.

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

Stavebníčka Szilvia Süllová r. Süllová bytom Jókaiho 1174/8, 925 23 Jelka, podala dňa 14.03.2025 na Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Cukráreň-Kaviareň - novostavba“ na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 299/2 v katastrálnom území Jelka, v zastavanom území obce Jelka, v spojení s územným konaním 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-1949/2024 zo dňa 21.11.2024 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-581/2025 dňa 20.08.2025 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: „Cukráreň-Kaviareň - novostavba“ na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 299/2 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 „Cukráreň-Kaviareň - novostavba“ ktorú vypracoval, zodpovedný projektant: Ladislav Varjú, CROW-LINE, IČO: 43 660 703, Mierová 950/8, 925 23 Jelka.

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., Obec Jelka, ako orgán územného plánovania, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Galante, Hodská 2352/62, 924 81 Galanta, Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 01 Galanta, Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Galante, Okresný dopravný inšpektorát v Galante, Oddelenie výkonu služby, Hlavná 13, 924 52 Galanta.

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 Mierová ul. č. 959/17, 925 23 Jelka.

Ing. Gabriel Kiš
starosta obce

Doručí sa:

1. Szilvia Süllová, Jókaiho 1174/8, 925 23 Jelka
2. Ladislav Varjú – CROW-LINE, Mierová 950/8, 925 23 Jelka
3. Zsolt Nágel, Štermenská 578/36, 925 23 Jelka
4. Tomáš Ďurža, Oľdza č. 166, 930 39 Oľdza
5. Helena Gaľová, Hlavná 605/93, 925 23 Jelka
6. Sebastián Nicolas Bernardo, Súmračná 32, 811 07 Bratislava
7. Monika Pulína Bernardo, Súmračná 32, 811 07 Bratislava

Doručí sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky

-neznámi účastníci konania:

1. JÁN SEBOK, SK (LV č. 3616)
2. JOLANA SEBÖKOVÁ r. MIKLÓSOVÁ, SK (LV č. 3616)

Na vedomie:

1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Galante, Hodská 2352/62, 924 81 Galanta
2. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 01 Galanta
3. Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Galante, Okresný dopravný inšpektorát v Galante, Oddelenie výkonu služby, Hlavná 13, 924 52 Galanta
4. SPP – distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
5. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Odštepny závod Šaľa, P. Pázmaňa 4, 927 01 Šaľa
6. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
7. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
8. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
9. k spisu

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