

OBEC VEĽKÉ ÚĽANY 925 22

Úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku
ul. Hlavná č. 578, Veľké Úľany

Číslo: OcÚVÚ-1292/2025
TX1

Vo Veľkých Úľanoch dňa: 26.03.2026

**Obec Jelka, so sídlom v Jelke, Mierová ul. č. 959/17, 925 23 Jelka, IČO: 00306011
v zastúpení starostom Ing. Gabrielom Kišom**

- žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu: „**Prestupné bývanie – Obec Jelka – Etapa II**“

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE

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

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

ID stavby:	-
Typ žiadosti:	Novostavba
typ stavby:	súbor stavieb
názov stavby:	„ Prestupné bývanie – Obec Jelka – Etapa II “
v členení:	SO – 01 Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami „1“; SO – 02 Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami „2“; SO – 03 Spevnené plochy – komunikácia a chodníky; SO – 04 Vodovodné prípojky; SO – 05 Kanalizačné prípojky; SO – 06 Dažďová kanalizácia striech; SO – 07 Elektrické káblové NN prípojky; SO – 08 Rozšírenie verejného osvetlenia; SO – 09 Sadové a terénne úpravy;

miesto stavby: Okres Galanta, Kraj Trnavský, ul. Hlboká
stavebné pozemky: na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 1174/40, 1174/43 a 1174/45 v katastrálnom území Jelka, v zastavanom území obce Jelka a na pozemku reg. KN „E“ s parc. č. 1174/1 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka

stavebník: Obec Jelka, so sídlom v Jelke, Mierová ul. č. 959/17, 925 23 Jelka, IČO: 00306011 v zastúpení starostom Ing. Gabrielom Kišom (ďalej len „stavebník“)

vlastník stavby: stavebník – vlastnícke právo podľa LV č. 3636

účel stavby: 1113 – trojbytové budovy; 1113 – trojbytové budovy; 2114 – miestne a účelové cesty; 2115 – chodníky; 2322 – prípojky vody; 2325 – prípojky kanalizácie; 2215 – stavby pre odpadové vody a vody z povrchového odtoku; 2324 – prípojky elektrické; 2315 – prenosné distribučné sústavy elektrickej energie; 2812 – vonkajšie úpravy podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb

projektant: MNPA s. r. o., Záhradnícka 363/19, 925 22 Veľké Úľany, IČO: 52737110, zodpovedný projektant, hlavný inžinier projektu: Ing. Michal Nágel, reg. č. 7071*11 autorizovaný stavebný inžinier

Členenie stavby na stavebné objekty:

1. Identifikačný kód stavby (podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb): 1113 – trojbytové budovy
Členenie stavby/číslo stavby: 01, číslo stavebného objektu: SO – 01 Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami „1“
2. Identifikačný kód stavby (podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb): 1113 – trojbytové budovy
Členenie stavby/číslo stavby: 02, číslo stavebného objektu: SO – 02 Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami „2“
3. Identifikačný kód stavby (podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb): 2114 – miestne a účelové cesty; 2115 - chodníky
Členenie stavby/číslo stavby: 03, číslo stavebného objektu: SO – 03 Spevnené plochy – komunikácia a chodníky
4. Identifikačný kód stavby (podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb): 2322 – prípojky vody
Členenie stavby/číslo stavby: 04, číslo stavebného objektu: SO – 04 Vodovodné prípojky
5. Identifikačný kód stavby (podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb): 2325 – prípojky kanalizácie
Členenie stavby/číslo stavby: 05, číslo stavebného objektu: SO – 05 Kanalizačné prípojky
6. Identifikačný kód stavby (podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb): 2215 – stavby pre odpadové vody a vody z povrchového odtoku
Členenie stavby/číslo stavby: 06, číslo stavebného objektu: SO – 06 Dažďová kanalizácia striech

7. Identifikačný kód stavby (podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb): 2324 – prípojky elektrické
Členenie stavby/číslo stavby: 07, číslo stavebného objektu: SO – 07 Elektrické káblové NN prípojky
8. Identifikačný kód stavby (podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb): 2315 – prenosné distribučné sústavy elektrickej energie
Členenie stavby/číslo stavby: 08, číslo stavebného objektu: SO – 08 Rozšírenie verejného osvetlenia
9. Identifikačný kód stavby (podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb): 2812 – vonkajšie úpravy
Členenie stavby/číslo stavby: 09, číslo stavebného objektu: SO – 09 Sadové a terénne úpravy

identifikačné údaje dokumentácie:

časť PD - architektúra: zodpovedný projektant, hlavný inžinier projektu: Ing. Michal Nágel, reg. č. 7071*11 autorizovaný stavebný inžinier, projektová dokumentácia s názvom „Prestupné bývanie – Obec Jelka – Etapa II“, dátum vyhotovenia 01/2025.

Časť PD – protipožiarna bezpečnosť stavby, vypracoval špecialista požiarnej ochrany: Ing. Patrícia Mikulíková, reg. č. 44/2021, dátum: 02/2025.

Časť PD – SO.01 a SO.02, vypracoval autorizovaný stavebný inžinier Ing. Jakub Slávik, č. oprávnenia: 7238*14, dátum: 03/2025

Časť PD – Projektové energetické hodnotenie, vypracoval Ing. Peter Candrák, autorizovaný stavebný inžinier, č. oprávnenia: 5734*11, dátum: 02/2025.

Časť PD – SO06 Dažďová kanalizácia striech, vypracoval: Ing. Alfréd Gáspár, č. oprávnenia: 0882*14 autorizovaný stavebný inžinier, dátum: 07/2025.

Časť PD – Zdravotechnika, vypracoval Ing. Alfréd Gáspár, č. oprávnenia: 0882*14, autorizovaný stavebný inžinier, dátum: 07/2025.

Časť PD – Kúrenie, vypracoval Ing. Alfréd Gáspár, č. oprávnenia: 0882*14, autorizovaný stavebný inžinier, dátum: 07/2025.

Časť PD – Statika, vypracoval autorizovaný stavebný inžinier Ing. Zoltán Laczko, č. oprávnenia : 6161*13, dátum: 03/2025.

Časť PD – SO 03 Spevnené plochy – komunikácia a chodníky, vypracoval autorizovaný stavebný inžinier Ing. Marek Goláb, č. oprávnenia 4941*A2, dátum: 06/2025.

Hydrogeologický posudok: Názov: Jelka – Prestupné bývanie – vsakovací systém na likvidáciu dažďových vôd nepriamym vsakovaním do podzemných vôd pod č. 42HG20 zo dňa 26.03.2020 vypracoval RNDr. Varjú Zoltán.

Zoznam účastníkov konania:

Stavebník: Obec Jelka, so sídlom v Jelke, Mierová ul. č. 959/17, 925 23 Jelka, IČO: 00306011 v zastúpení starostom Ing. Gabrielom Kišom.

Projektant: MNPA, s. r. o., Záhradnícka 363/19, 925 22 Veľké Úľany, IČO: 52737110, zodpovedný projektant, hlavný inžinier projektu: Ing. Michal Nágel, reg. č. 7071*11 autorizovaný stavebný inžinier.

Vlastníci stavbou dotknutých pozemkov:

podľa parcelných čísel registra „C“ KN: 1174/40 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka, o výmere 2 182 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, č. LV: 3636 vo vlastníctve stavebníka, pozemok reg. „C“ KN: 1174/43 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka, o výmere 201 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, č. LV:

3636 vo vlastníctve stavebníka, pozemok reg. „C“ KN: 1174/39 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka, o výmere 1 879 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, č. LV: 3636 vo vlastníctve stavebníka a pozemok reg. „E“ KN: 1174/1 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka, o výmere 45 022 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, č. LV: 3636 vo vlastníctve stavebníka.

Vlastníci susedných pozemkov a najbližších stavieb:

podľa parcelných čísel registra „C“KN: 877; 876/1; 800; 802/1; 1174/37 ;803; 799; 800; 1174/45; 1174/69; 1174/68; 1174/67; 1174/42 v kat. území Jelka, v zastavanom území obce Jelka.

Podrobné údaje o stavbe „Prestupné bývanie – Obec Jelka – Etapa II“:

Rozsah stavby:

- Rodinné domy 1-2, prípojky na inžinierske siete – vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, elektrická NN prípojka, optická prípojka,
- Spevnené plochy, terénne a sadovnicke úpravy.

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO – 01 Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami „1“

SO – 02 Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami „2“

SO – 03 Spevnené plochy – komunikácia a chodníky

SO – 04 Vodovodné prípojky

SO – 05 Kanalizačné prípojky

SO – 06 Dažďová kanalizácia striech

SO – 07 Elektrické káblové NN prípojky

SO – 08 Rozšírenie verejného osvetlenia

SO – 09 Sadové a terénne úpravy

SO – 01 Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami „1“ a SO – 02 Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami „2“

Navrhované objekty Prestupného bývania – obec Jelka – etapa II sú novo – navrhované objekty pozostávajúce z 1 nadzemného podlažia. Objekty rodinných domov s tromi bytovými jednotkami nie sú podpivničené. Pôdorys je odsakovaného obdĺžnikového tvaru. Objekty sú navrhnuté s plochou nepochôdnou strechou. Objekty budú založené na základových pásoch. Objekty nie sú podpivničené. Prvé nadzemné podlažie je navrhnuté ako podlažie s umiestnením bytových jednotiek a skladových priestorov pre jednotlivé bytové jednotky vrátane spoločných priestorov (technickej miestnosti a vstupných priestorov rodinného domu s tromi bytovými jednotkami s nadviazaním na hl. vstupy do bytových jednotiek).

Základný konštrukčný systém navrhovanej stavby je koncipovaný ako stenový, z obvodových nosných a vnútorných nenosných murovaných stien z pórobetónu resp. vápenno-piesku. Strešnú konštrukciu bude tvoriť plochá jednoplášťová strecha bez štrkovej stabilizačnej vrstvy. Vodorovné nosné konštrukcie – preklady a prievlaky sú uvažované železobetónové monolitické. Nenosné steny a priečky budú murované z pórobetónových tvárnic.

Hlavný vstup a vjazd na pozemok sa nachádza na severo-východnej svetovej strane pozemku z plánovanej asfaltovej komunikácie.

Výšková úroveň objektov dosahuje v najvyššom bode strešnej konštrukcie cca. 3,625 m od úrovne upraveného terénu pred objektom.

Výškové osadenie stavieb – úroveň podlahy prízemnia 0,000 je stanovená v relatívnej výške +0,200 od výškovej úrovne osi miestnej verejnej komunikácie pred pozemkom – asfaltovej cesty.

Hlavné vstupy do jednotlivých objekt rodinných domov s tromi bytovými jednotkami sa nachádzajú na severo-východnej svetovej strane objektov. **Z dispozičného hľadiska sa objekty Prestupného bývania – obec Jelka – etapa II členia na nasledovné miestnosti:**

Legenda miestností na 1.NP

Bytová jednotka „A“ – zádverie, kúpeľňa + WC, kuchyňa + jedáleň, obývací izba, spálňa, kobka „A“.

Bytová jednotka „B“ - zádverie, kúpeľňa + WC, kuchyňa + jedáleň, obývací izba, spálňa, kobka „B“.

Bytová jednotka „C“ - zádverie, kúpeľňa + WC, kuchyňa + jedáleň, obývací izba, spálňa, detská izba, kobka „C“.

Spoločné priestory – chodba, chodba – kobky, technická miestnosť.

Bilancia plôch:

SO – 01 „Rodinný dom s tromi b. j. 1“:

Celková zastavaná plocha : 228,20 m²

Celková úžitková plocha : 181,05 m²

Celková obytná plocha : 84,70 m²

Celkový obostavaný priestor : 762,00 m³

Podlažná plocha (1.NP) : 228,20 m²

Celková podlažná plocha (1.NP) : 228,20 m³

Rozmery objektu : 14,400 m x 17,500 m

Výška objektu : +3,625 m od úrovne UT pred objektom

Svetlá výška podlažia : 1.NP – 2,600 m

Počet podlaží : 1 nadzemné (1.NP)

Počet bytových jednotiek : 3x

Z toho - 1. NP : 1 – izbové bytové jednotky – 1x

2 - izbové bytové jednotky – 1x

3 – izbové bytové jednotky – 1x

Počet parkovacích miest pre osobné vozidlá : 12x

Z toho – pre imobilných (ZŤP) : 1x

SO – 02 „Rodinný dom s tromi b. j. 2“

Celková zastavaná plocha : 228,20 m²

Celková úžitková plocha : 181,05 m²

Celková obytná plocha : 84,70 m²

Celkový obostavaný priestor : 762,00 m³

Podlažná plocha (1.NP) : 228,20 m²

Celková podlažná plocha (1.NP) : 228,20 m³

Rozmery objektu : 14,400 m x 17,500 m

Výška objektu : +3,625 m od úrovne UT pred objektom

Svetlá výška podlažia : 1.NP – 2,600 m

Počet podlaží : 1 nadzemné (1.NP)

Počet bytových jednotiek : 3x

Z toho - 1. NP : 1 – izbové bytové jednotky – 1x

2 - izbové bytové jednotky – 1x

3 – izbové bytové jednotky – 1x

Počet parkovacích miest pre osobné vozidlá : 12x
Z toho – pre imobilných (ZŤP) : 1x

ÚDAJE O PODLAŽIACH (SO – 01 _ SO – 02 „RODINNÝ DOM 1-2“)

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Podlažná plocha : 228,20 m²

Celková úžitková plocha BYTOVÁ JEDNOTKA „A“ : 53,00 m²

Celková obytná plocha BYTOVÁ JEDNOTKA „A“ : 29,88 m²

Celková úžitková plocha BYTOVÁ JEDNOTKA „B“ : 39,97 m²

Celková obytná plocha BYTOVÁ JEDNOTKA „B“ : 15,63 m²

Celková úžitková plocha BYTOVÁ JEDNOTKA „C“ : 63,58 m²

Celková obytná plocha BYTOVÁ JEDNOTKA „C“ : 39,19 m²

Spoločné priestory (chodba, technická miestnosť) : 24,50 m³

Celková úžitková plocha 1.NP : 181,05 m²

Celková obytná plocha 1.NP : 84,70 m²

Kúrenie

Systém vykurovania je teplovodný, nútený, dvojrúrkový, kombinovaný na teplotný spád 60/50 °C pre radiátory, resp. teplotný spád 50/30 °C pre nízko teplotné podlahové vykurovanie.

Pre potrebný tepelný výkon pre rodinný dom bude slúžiť tepelné čerpadlo vzduch – voda výkonom 4,6-8,5 kW v prevedení ako monoblok, resp. split, napr. Viessmann, Panasonic, Ivar a pod.. Navrhuje sa tepelné čerpadlo "Viessmann Vitocal 200-S AWB-M-E 201.D08 s výkonom 4,6-8,5 kW (A7/W35) umiestnený v technickej miestnosti. Vonkajšia jednotka s umiestnením na streche bude osadená na silentblokoch.

V technickej miestnosti budú umiestnené okrem zdroja tepla aj expanzná nádoba, akumulčná nádrž, ohrievač vody, modulárny rozdeľovač-zberač vykurovacej vody a ostatné príslušenstvo, merače, armatúry a tvarovky.

Na prípravu teplej úžitkovej vody bude slúžiť centrálny nepriamo-ohrevný zásobníkový ohrievač vody Viessmann VITOCCELL 100 W typ CVAA s objemom 300 l. Ohrievač bude opatrený expanznou nádobou o objeme 25 l.

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 (Sadové a terénne úpravy).

SO – 03 Spevnené plochy – komunikácia a chodníky

Účelom stavby je vybudovanie miestnej komunikácie, ktorá sprístupňuje pozemky – nové stavebné objekty s 3BJ v obci Jelka, k. ú. Jelka. Účelom vybudovania novej miestnej obslužnej komunikácie je napojenie jednotlivých nehnuteľností na základný cestný komunikačný systém obce Jelka, prostredníctvom cesty II/121 v intraviláne obce Jelka.

Navrhuje sa dvojpruhová MOK funkčnej triedy C3, kat. MOU 7,0/30 s prvkami upokojenja dopravy ukončená obratiskom.

Navrhovaná komunikácia je priamo napojená na existujúcu asfaltovú cestu II/121, celková dĺžka vetvy je 67,0m.

Kolmo na cestu sú umiestnené parkovacie miesta s rozmermi 2,5 m x 5,0m v celkovom počte 12 ks, z ktorých 2 sú vybudované pre osoby ZTP.

Pozdĺž parkoviska bude vybudovaný chodník š. 2,1m. Pozdĺžny sklon chodníka kopíruje sklon navrhovanej komunikácie. Chodník je vyspádovaný a odvodnený 2%-ným sklonom do okolitého terénu. Priečny sklon cesty je navrhnutý jednostranne v hodnote 2%. Odvodnenie je navrhnuté jednostranným priečnym sklonom po celej šírke 2% a pozdĺžnym sklonom komunikácie do zeleného pásu, ktorý je súčasťou dopravného priestoru.

Konštrukcia komunikácie bude vybudovaná zo cementobetónu. Odvedenie dažďových vôd z povrchu spevnených plôch je zabezpečené jej priečnym a pozdĺžnym sklonom do terénu.

Súčasťou návrhu Prestupného bývania – obce Jelka – etapa II sú aj spevnené plochy vedúce k exteriérovému vybaveniu predmetných objektov – oddychovej zóny s lavičkami.

VETVA A:

Celková dĺžka navrhovanej komunikácie: 79,74 m
Šírka navrhovanej komunikácie: 6,00 m

VETVA B:

Celková dĺžka navrhovanej komunikácie: 62,95 m
Šírka navrhovanej komunikácie: 5,50 m

SO – 04 Vodovodné prípojky

V rámci stavby sa navrhujú dva rodinné domy s 3 bytovými jednotkami, celkový počet BJ je 6 ks. Zásobovanie všetkých plánovaných objektov (2ks) pitnou vodou sa zabezpečí z verejného vodovodu obce prostredníctvom navrhovanej spoločnej vodovodnej prípojky a vodomernej šachty. Vodovodná prípojka bude z materiálu HDPE DN 40 (d 50 mm), dĺžky 6,50 m s napojením na verejný vodovod.

Prívodné potrubie vody z VŠ bude z potrubia HDPE DN 32 (d40 mm) nasledovne:

- Objekt SO 01 - HDPE DN 32 (d40 mm) celkovej dĺžky 15,20 m
- Objekt SO 02 - HDPE DN 32 (d40 mm) celkovej dĺžky 36,80 m

Hlavný uzáver vody s vypúšťacím ventilom bude umiestnený vo vodomernej šachte o vnútorných pôdorysných rozmeroch 0,9 x 1,2 m pri svetlej výške 1,8 m. Vodomeraná šachta bude zriadená v prednej časti pozemku na verejne prístupnom mieste.

Rozvod pitnej vody v objekte je navrhnutý z materiálu PexAlPex. Navrhuje sa samostatná vetva prívodu studenej vody a teplej vody (rozdeľovač v technickej miestnosti). V objekte sú navrhnuté tri stúpačky pitnej vody "1A, 1B, 1C" a jedna hlavná stúpačka č. „1“ s uzáverom v technickej miestnosti.

Na prípravu teplej úžitkovej vody bude slúžiť centrálny nepriamo-ohrevný zásobníkový ohrievač vody Viessmann VITOCCELL 100 W typ CVAA s objemom 300 l. Ohrievač bude opatrený expanznou nádobou o objeme 25 l. TUV bude pripravovať tepelné čerpadlo vzduch – voda VITOCAL 200-S AWB-M-E 201.D08, výkon A7/W35, výkon 4,6 – 8,5 kW.

SO – 05 Kanalizačné prípojky

Splaškové odpadové vody vznikajúce v súvislosti s užívaním plánovaných objektov budú odvádzané do verejnej kanalizácie obce spoločnou prípojkou PVD DN 200.

V rámci stavby sa navrhuje SO01 a SO02 (2x rodinný dom s tromi bytovými jednotkami- celkom 6BJ). Splaškové odpadové vody vznikajúce v súvislosti s užívaním plánovanej budovy budú odvádzané do verejnej gravitačnej kanalizácie obce. Vybuduje sa

spoločná kanalizačná prípojka PVC DN 200 – 17,50 m a spoločná tlaková kanalizácia z HDPE DN 80 (d 90 mm) - 40,00 m.

Splaškové odpadové vody vznikajúce v súvislosti s užívaním objektov SO01, SO02 budú odvádzané do spoločnej tlakovej kanalizácie prostredníctvom samostatných prípojok. Tlakové prípojky budú z rúr HDPE DN 32 (d 40 mm), ukončené v navrhovanej domovej prečerpávacej šachte PČŠ z materiálu PVC d 600/2000 s liatinovým poklopom 400 kN.

Navrhovaná vonkajšia kanalizácia SO01 z rúr PVC DN 125 mm - 8,7 m a PVC DN 150 - 19,2 m bude zaústená do domovej prečerpávacej šachty PČŠ cez revízne a čistiace šachty RŠS zriadené mimo objektu RD. Vybuduje sa PČŠ a výtlak z rúr HDPE d 40 mm - 10,4 m so zaústením do spoločnej tlakovej kanalizácie HDPE DN 80. Navrhovaná vonkajšia kanalizácia SO02 z rúr PVC DN 125 mm - 4,0 m a PVC DN 150 - 14,1 m bude zaústená do domovej prečerpávacej šachty PČŠ cez revízne a čistiace šachty RŠS zriadené mimo objektu RD. Vybuduje sa PČŠ a výtlak z rúr HDPE d 40 mm - 10,5 m so zaústením do spoločnej tlakovej kanalizácie HDPE DN 80.

Dopravu odpadových vôd a požadovaný tlak zabezpečí objemové kalové ponorné čerpadlo SLOVDAE typu S-1-02 P s výkonom 2,5 l/s. Zostavu čerpacej šachty tvorí: čerpacia technika, spätný ventil, uzávery, tvarovky, plavákový spínač a ovládacia skriňa automatiky.

SO – 06 Dažďová kanalizácia striech

Dažďové vody zo spevnených chodníkov budú odvádzané na okolitý nespevnený terén (záhrada, zeleň) tak, aby neboli dotknuté ani ohrozené záujmy vlastníkov susedných nehnuteľností. Pre chodníky sa navrhuje podklad z drveného kameniva bez cementovej stabilizácie s možnosťou priesaku zrážkových vôd do podlažia cez špáry –zámková dlažba.

Parkoviská budú spevnené vegetačnými betónovými tvárniciami so vsakovaním zrážkových vôd.

Dažďová kanalizácia strechy bude slúžiť pre odvádzanie a neškodnú likvidáciu zrážkových vôd z strechy do vsaku VSAK - likvidácia vsakovaním nepriamo do podlažia cez vsakovací systém -TECHNOBOX 432 cez lapače strešných splavenín, ktoré budú osadené na úrovni spevnených plôch a chodníkov. Dažďová kanalizácia strechy sa navrhuje z rúr kanalizačných PVC príslušnej dimenzie.

Vybuduje sa dažďová kanalizácia pre strechu objektov SO 01, SO 02. Do vsaku VSAK -vsakovací systém - TECHNOBOX 432 – 35 ks bude zaústená kanalizácia zo strechy $2 \times 252 = 504 \text{ m}^2$ v množstve 9,072 l/s.

SO – 07 Elektrické káblové NN prípojky

Predmetné rodinné domy s tromi b. j. budú napojené na verejný vzdušný káblový rozvod elektrickej energie prostredníctvom navrhovaných elektrických prípojok – podzemných káblov cez poistkové skrinky, ktoré sú navrhované na podpernom bode č. 208. Navrhované elektromerové rozvádzače na meranie spotreby elektrickej energie sú navrhované na fasáde jednotlivých stavebných objektov SO-01 a SO-02 na verejno-prístupnom mieste

SO – 08 Rozšírenie verejného osvetlenia

Spolu budú dve svietidla na existujúcich P.B. č. 208 a P.B. č. 212.

SO – 09 Sadové a terénne úpravy

Po dokončení stavebnej činnosti budú na riešenom území zrealizované sadové úpravy. Na upravované plochy sa po ukončení stavebných prác a odstránení stavebného materiálu navezie a rozprestrie kvalitná zemina, resp. ornica z depónie zeminy, ktorá bola ponechaná na pozemku. Pôda pred samotnou výsadbou zelene bude upravená, trávnaté plochy budú

zatravnené výsevom trávového osiva. Výsadbu zelene budú dopĺňať dreviny vzrastlé solitérne listnané a ihličnaté - stromy a kríky.

Charakteristika navrhnutých listnatých druhov: *Tilia cordata* – Lipa Malolistá - Strom s pravidelne širokou oválnou korunou, husto uzavretou. Rastie rýchlo. Výška 15-20m, šírka 10-12m. Listy sú oválne 6-10cm dlhé, tvaru srdca. Listy sú na jeseň žlté. Kvety žltobiele. Ideálne sú vlhké, živné pôdy. Kvitne VII.

Výkaz výmer plôch a materiálov

- Založenie nového trávniku 1554,67 m²

- výsadba vzrastlých stromov spolu 7 ks (*Tilia Cordata* (Lipa Malolistá 2,5-3,0 m)

Odstupové vzdialenosti stavby od hraníc so susednými pozemkami a susedných stavieb (podľa PD – výkres č. 01 – koordinačná situácia):

SO – 01 Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami „1“

- od hranice pozemku reg. „C“ parc. č. 1174/43 - na max. 7,417 m,
-na min. 7,206 m,
- od hranice pozemku reg. „C“ parc. č. 1174/39 -na max. 6,361 m,
-na min. 6,227 m,
- od hranice pozemku reg. „C“ parc. č. 1174/69 -na max. 8,000 m,
- od hranice pozemku reg. „E“ parc. č. 1174/1 -na max. 15,224 m,
-na min. 12,363 m
- od hranice navrhovaného objektu SO 02 -na max. 7,000 m.

SO – 02 Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami „2“

- od hranice pozemku reg. „C“ parc. č. 1174/39 -na max. 6,190 m,
-na min. 6,044 m,
- od hranice pozemku reg. „C“ parc. č. 1174/68 -na max. 29,400 m,
- od hranice pozemku reg. „E“ parc. č. 1174/1 -na max. 11,970 m,
-na min. 10,315 m
- od hranice navrhovaného objektu SO 01 -na max. 7,000 m.

Údaje zo zisťovacieho konania:

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

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

1. Krajský pamiatkový úrad Trnava, číslo konania: S-PUSR-012284/2025, číslo záznamu: Z-PUSR-051501/2025 zo dňa 10.07.2025
2. Obec Jelka, orgán územného plánovania pod číslom OcÚJE-1607/2025, zo dňa 30.10.2025
3. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Odštepňný závod Šaľa, pod č. 57584/2025 zo dňa 21.08.2025
4. SPP-distribúcia, a. s., pod č. TD/NS/0695/2025/Be zo dňa 22.08.2025
5. Západoslovenská distribučná, a. s., zo dňa 06.10.2025
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Galante, pod č. RÚVZGA/OHŽPaZ/1197/5613/2025 zo dňa 25.07.2025
7. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy pod č. OU-GA-OSZP-2025/014694-002 zo dňa 07.08.2025

8. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody pod č. OU-GA-OSZP-2025/014789-002 zo dňa 24.07.2025
9. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, pod č. OU-GA-OSZP-2025/014408-002 zo dňa 23.07.2025
10. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia, pod č. OU-GA-OSZP-2025/014788-002 zo dňa 24.07.2025
11. Okresné riaditeľstvo Hasičského a Záchraného Zboru v Galante, pod č. ORHZ-GA1-2025/000683-002 zo dňa 25.07.2025
12. Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Galante, okresný dopravný inšpektorát v Galante, oddelenie výkonu služby, pod č. ORPZ-GA-ODI1-2025/001244-133 zo dňa 12.08.2025
13. Okresný úrad Galanta, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, pod č. OU-GA-OCDPK-2025/014985-002 zo dňa 20.08.2025
14. Trnavský samosprávny kraj, Správa a údržba ciest TTSK, pod č. 5370/2025/SUCTT-75177 zo dňa 06.08.2025
15. Trnavský samosprávny kraj, Odbor dopravnej politiky pod č. 11528/2025/OI-2 zo dňa 30.07.2025

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Generálny projektant stavby v zmysle § 35 ods. 5 Stavebného zákona zodpovedá stavebníkovi za komplexnosť a úplnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť podľa tohto zákona. Projektant časti projektovej dokumentácie zodpovedá generálnemu projektantovi za úplnosť a vecnú správnosť ním vypracovanej časti projektovej dokumentácie.
2. **Stavba musí byť označená štítkom „Stavba povolená“ s uvedením čísla a dátumu povolenia.**
3. **Stavenisko bude označené ako „stavenisko“ s uvedením základných údajov o stavbe a účastníkov výstavby podľa § 6 Stavebného zákona a v zmysle vyhlášky č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.** Stavenisko je potrebné označiť identifikačnou tabuľou, ktorá musí byť pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi: názov stavby, názov staveniska, názov zhotoviteľa a stavbyvedúceho, termín začatia a ukončenia stavby, kto a kedy stavbu povolil, meno stavebného dozora. Stavenisko bude náležite zabezpečené proti vniknutiu cudzích osôb a proti ich ohrozeniu. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom a stavebný denník vedený oprávnenou osobou, ktoré sú potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
4. **Stavebník alebo zhotoviteľ stavby je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 30 ods. 6 písm. g) stavebného zákona alebo podľa § 32 ods. 3 Stavebného zákona.**
5. **Podľa § 60 ods. 1 písm. c) Stavebného zákona, stavenisko budú tvoriť pozemky s parc. č. registra „C“KN: 1174/40, 1174/43 a 1174/45 v katastrálnom území Jelka, v zastavanom území obce Jelka, a pozemok s parc. č. registra „E“KN: 1174/1 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka zapísané na LV č. 3636 vo vlastníctve stavebníka.**
6. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa

stavby, odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby, právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na zriadenie staveniska.

7. Ak sa pri stavebných prácach nájde vec, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavebník resp. stavbyvedúci je povinný postupovať v zmysle **§ 44 stavebného zákona**.
8. Stavebník je povinný zúčastňovať sa na kontrolných prehliadkach stavby, uskutočniť na výzvu zhotoviteľa stavby prehliadku dokončenej stavby a jej prevzatie od zhotoviteľa, poskytovať súčinnosť projektantovi pri kontrole súladu stavebných prác s overeným projektom stavby a pri kolaudácii stavby, zabezpečiť zhotovovania stavby a vykonávanie projektového dohľadu projektanta nad zhotovovaním stavby, zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác geodetických a kartografických činností na stavbe geodetom.
9. Práva a povinnosti zhotoviteľa stavby vyplývajú z § 32 Stavebného zákona.
10. **Stavba bude uskutočnená podľa overeného projektu stavby - stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať príslušný stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona. Prípadne zmeny stavby, alebo zmeny v spôsobe užívania stavby, nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho právoplatného rozhodnutia príslušného stavebného úradu.**
11. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností v znení neskorších predpisov a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
12. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z..
13. Bleskozvod realizovať v súlade s STN 73 2310.
14. **Zrážkové vody zo strechy objektu budú odvedené na vlastný pozemok do novovybudovaných septikov.**
15. Pre správnu funkčnosť vsakovacej studne musia byť strešné vtoky, revízne šachty a zariadenia na čistenie vôd a filtračných šachtách pravidelne čistené.
16. Uskladnenie stavebného materiálu zabezpečí stavebník 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 zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou podľa **§ 40 Stavebného zákona**. **Doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudačnom osvedčení.**

19. Pri uskutočňovaní a užívaní stavby sa musí dbať na ochranu životného prostredia aj tým, že stavebníčka nesmie nadmernými negatívnymi vplyvmi obťažovať okolie stavby, napr. prácou v noci, hlukom, prašnosťou, zápachmi, vibráciami a pod. Pri realizácii stavby nesmie dôjsť k znečisťovaniu komunikácií.
20. Stavebník je povinný uhradiť všetky prípadne škody na cudzích objektoch a zariadeniach, ktoré vzniknú počas realizácie stavby.
21. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby pri realizácii stavby boli použité stavebné výrobky, vhodné na použitie v stavbe podľa osobitných predpisov. Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov predloží pri kolaudácii stavby.
22. Stavebník je povinný dodržiavať ostatné ustanovenia § 30 Stavebného zákona, najmä oznámiť príslušnému stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác v súlade s § 30 ods. 3 písm. a) Stavebného zákona. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým toto rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť.
23. Stavba bude uskutočňovaná zhotoviteľom. Zhotoviteľ musí mať oprávnenie na stavebnú činnosť. Stavebník v súlade s ust. § 60 ods. 1 písm. h) oznámi tunajšiemu stavebnému úradu do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno a sídlo zhotoviteľa stavby.
24. Odpady, ktoré vzniknú stavebnou činnosťou a nebudú využité pri stavebných prácach, je potrebné zneškodniť na povolenej skládke v súlade so zákonom o odpadoch. Doklad o zneškodnení predloží stavebník pri kolaudačnom konaní.
25. Stavebník a zhotoviteľ stavby sú povinný dodržať ust. § 44 Stavebného zákona.
26. Rozhodnutie o stavebnom zámere platí **dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť**, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.
27. V zmysle § 61 ods. 4 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
28. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade § 66 ods. 2 stavebného zákona na **tunajšom stavebnom úrade po dokončení stavby**.
29. K návrhu na vydanie kolaudačného osvedčenia budú doložené všetky náležitosti v súlade s § 66 ods. 2 stavebného zákona a § 6 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. a jej príloh č. 20,21 a 22.
30. Stavbu je možné užívať len na základe kolaudačného osvedčenia.
31. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:

A/ Krajský pamiatkový úrad Trnava, číslo konania: S-PUSR-012284/2025, číslo záznamu: Z-PUSR-051501/2025 zo dňa 10.07.2025 – záväzné stanovisko

Krajský pamiatkový úrad Trnava, ktorý je podľa § 11 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) vecne a podľa § 9 ods. 5 pamiatkového zákona miestne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk, na základe žiadosti spoločnosti MNPA s. r. o., Záhradnícka 363/19, 925 22 Veľké Úľany, v zastúpení stavebníka – Obec Jelka, Mierová 959/17, 925 23 Jelka, doručenej dňa 27.06.2025, o vydanie záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 21 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) k stavebnému zámeru: názov stavby: „Prestupné bývanie – Obec Jelka – Etapa II“

ID stavby: neuvedené

miesto stavby: KN-C parc. č. 1174/40, 1174/43, kat. územie Jelka, obec Jelka

stavebník: Obec Jelka, Mierová 959/17, 925 23 Jelka,

a po preskúmaní predložených dokumentov: „Projekt stavby pre stavebné konanie“ v rozsahu: Koordinačná situácia; Pôdorys základov; Pôdorys 1. NP; Zvislý rez A-A', B-B'; Pohľady – zodpovedný projektant: Ing. Michal Nágel, a. s. i., MNPA s. r. o., Veľké Úľany; dátum spracovania projektu: 01/2025), vydáva toto z á v ä z n é s t a n o v i s k o.

Krajský pamiatkový úrad Trnava podľa § 41 ods. 4 a § 30 ods. 4 pamiatkového zákona, po zvážení všetkých zložiek, týkajúcich sa ochrany pamiatkového fondu z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk, s realizáciou stavby podľa predložených dokumentov súhlasí s podmienkami:

1. Termín začatia ako aj ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždenným predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Trnava. V ohlásení prosíme uviesť telefonický kontakt.

2. V prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Trnava priamo alebo prostredníctvom obce. Podľa § 40 ods. 3 pamiatkového zákona nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Na nálezy, ktoré sa nájdu počas stavby, sa vzťahuje aj § 44 a § 37 ods. 3 pís. j) Stavebného zákona.

Krajský pamiatkový úrad Trnava si nevyhradzuje posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa Stavebného zákona.

Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Trnava v zmysle § 44a pamiatkového zákona má platnosť 3 roky odo dňa vydania, ak nedôjde k jeho použitiu na účel, pre ktorý je určené.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza povolenie príslušného stavebného úradu. Toto záväzné stanovisko platí pre konanie príslušného stavebného úradu o predmetnom stavebnom zámere.

Podmienky tohto záväzného stanoviska žiadame zapracovať do rozhodnutia o stavebnom zámere.

B/ Obec Jelka, orgán územného plánovania pod číslom OcÚJE-1607/2025, zo dňa 30.10.2025 – záväzné stanovisko orgánu územného plánovania

Obec Jelka, zastúpená starostom obce Ing. Gabrielom Kišom, za príslušný správny orgán v zmysle § 13 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov ako dotknutý orgán podľa § 21 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v spojení s § 24 ods. 4, zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania vo veci predloženého (návrhu) stavebného zámeru záväzné stanovisko podľa § 21 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 40e ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z., vydáva SÚHLAS v zmysle ktorého posudzovaná stavba: „Prestupné bývanie – Obec Jelka – ETAPA II“ (k miesto stavby: Okres: Kraj: Pre žiadateľa: Jelka, 925 23, na pozemku reg. KN "C" s parc. č. 1174/40 a 1174/43 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka Galanta Trnavský MNPA, s. r. o., Michal Nágel & Partners Architects, Záhradnícka 363/19, 925 22 Veľké Úľany, IČO: 52737110 je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu Obce Jelka, v znení schválených zmien a doplnkov č. 2, za nasledovných záväzných podmienok:

1. stavebník je povinný za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska Obce Jelka predložiť Obce Jelka každú zmenu projektovej dokumentácie (§ 9 ods. 2 Stavebného zákona), a to i po zapracovaní uplatnených stanovísk a vyjadrení, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia,
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“.)

K overeniu projektu stavby podľa § 65 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, si Obec Jelka, ako orgán územného plánovania v zmysle § 24b nevyžaduje k projektu stavby podľa Stavebného zákona doložku súladu.

C/Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Odštepny závod Šaľa, pod č. 57584/2025 zo dňa 21.08.2025 – záväzné vyjadrenie k projektovej dokumentácii stavby

Názov stavby: Prestupné bývanie – Obec Jelka - Etapa II (SO01 a SO02 - 6 bytových jednotiek)

Miesto stavby: Katastrálne územie: Jelka, číslo parcely: 1174/40, 1174/43

Vyjadrenie pre účel: záväzné stanovisko k stavebnému zámeru

Stavebník: Obec Jelka, Mierová 959/17, 925 23 Jelka

Vlastník verejného vodovodu v mieste stavby: ZsVS, a.s., - OZ Šaľa

Vlastník verejnej kanalizácie v mieste stavby: ZsVS, a.s., - OZ Šaľa

Prevádzkovateľ verejného vodovodu v mieste stavby: ZsVS, a.s., - OZ Šaľa

Prevádzkovateľ verejnej kanalizácie v mieste stavby: ZsVS, a.s., -OZ Šaľa

Vyjadrenie vodovod:

S pripojením stavby na verejný vodovod PVC DN 150 a s dodávkou vody **súhlasíme** za nasledovných podmienok:

- Vlastníkom vodovodnej prípojky je stavebník.
- Dimenzia a materiál vodovodnej prípojky: navrhovaná HDPE, DN 40, dĺžka 6,5 m.
- Spôsob určenia dodaného množstva vody: určeným meradlom - navrhovaným vodomerom DN 25 prevádzkovateľa verejného vodovodu, umiestneným 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. Vodomerová 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 (navrtavací pás s uzáverom) je súčasťou verejného vodovodu.
- V zmysle § 27 ods.7 zákona č. 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=0,0375 l/s Q_m = 0,0525 l/s Q_h = 0,0675 l/s Q_r=1 182,6 m³/rok

Vyjadrenie kanalizácia:

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

- Vlastníkom kanalizačnej prípojky je stavebník.
- Dimenzia, materiál a druh kanalizačnej prípojky: navrhovaná, DN 200, materiál PVC, gravitačná, dĺžka 17,5 m spoločná pre 6 bytových jednotiek.
- Prečerpávaciu šachtu a technológiu do prečerpávacej šachty si stavebník zabezpečí na vlastné náklady.
- Prečerpávacia šachta s vystrojením bude v majetku a prevádzke stavebníka.
- 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., uverejnenými na www.zsvs.sk/zakaznicka-podpora/pre-zakaznikov/ziadosti-a-tlaciva.
- Kanalizačná prípojka a revízná šachta nie sú súčasťou verejnej kanalizácie, k ich povoleniu na cudzom pozemku stavebník musí preukázať stavebnému úradu, že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom predmetnú stavbu. Domovú časť kanalizačnej prípojky žiadame napojiť cez revíznú šachtu do navrhovanej kanalizačnej prípojky PVC DN 200.
- **Odvádzanie odpadových vôd z povrchového odtoku (zrážkové vody zo strechy a spevnených plôch) do verejnej kanalizácie v mieste stavby je zakázané.**

Pokyny pre stavebníka/žiadateľa:

- Žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu len na základe písomnej zmluvy o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie uzatvorenej s prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, ak spĺňa technické podmienky určené prevádzkovateľom.
- **Pred začatím výkopových prác na verejnom priestranstve stavebník zabezpečí na svoje náklady vytýčenie podzemných inžinierskych sietí ich správcami, vrátane verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, a rozkopávkové povolenie od príslušného správcu na 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-atlaciva.

- Žiadosť o zriadenie vodovodnej 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 dojednania termínu kontroly splnenia technických podmienok pripojenia. Po splnení technických podmienok zákaznícke centrum pripraví zmluvu o dodávke vody a odvádzaní odpadových vôd. Po podpísaní zmluvy príslušné stredisko pristúpi k napojeniu prípojky na verejný vodovod/verejnú kanalizáciu a namontuje vodomer.
- U novej vodovodnej prípojky hradí žiadateľ: prípojné potrubie s vyhľadávacím vodičom, všetky armatúry a tvarovky vodomernej zostavy, vodomernú šachtu, montážne práce, zemné práce (ak ich nevykoná sám), preplach a dezinfekciu.
- **Vyjadrenie a podmienky v ňom stanovené sú platné** v prípade, že žiadosť o vydanie **stavebného povolenia (stanoviska k stavebnému zámeru)** bude podaná najneskôr **do 21.08.2027**, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať ZsVS, a.s., o vydanie nového vyjadrenia.

D/ SPP-distribúcia, a. s., pod č. TD/NS/0695/2025/Be zo dňa 22.08.2025

Spoločnosť SPP-distribúcia, - distribúcia, a. s. (ďalej len „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“) a zároveň ako dotknutá právnická osoba podľa ustanovení zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“) týmto predkladá **záväzné vyjadrenie k stavebnému zámeru:**

Údaje o stavbe:

Názov stavby: Prestupné bývanie - Obec Jelka - Etapa II - SO 01 až SO 09

Miesto stavby: Obec: Jelka, k. ú.: Jelka, číslo parcely: 1174/40, 1174/43

Údaje o dokumentácii:

Meno, priezvisko projektanta: Ing. Michal Nágel; Adresa: Záhradnícka 363/19 Číslo oprávnenia: 7071*11; Obec: Veľké Úľany PSC: 925 22; Názov dokumentácie: Prestupné bývanie - Obec Jelka - Etapa II - SO 01 až SO 09; Dátum vyhotovenia: 1.1.2025; ID dokumentácie -.

V dosahu stavby sa nachádzajú tieto plynárenské zariadenia:

- STL1 plynovod DN80/80 kPa

pričom **ochranné a bezpečnostné pásmo týchto plynárenských zariadení stanovuje § 79 a § 80 Zákona o energetike.**

Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia/umiestnenia technologického objektu, (ďalej len „Orientačné znázornenie“) je prílohou tohto záväzného vyjadrenia.

Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a **nenahrádza vytýčenie plynárenského zariadenia** pre presného umiestnenia a/alebo realizácie stavby a/alebo výkonu iných činností.

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete a dotknutá právnická osoba: **Súhlasí s vydaním Rozhodnutia o stavebnom zámere za dodržania nasledujúcich podmienok:**

Všeobecné podmienky:

- Pred realizáciou existujúcich 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 **oznámiť začatie prác** v ochrannom pásme plynárenských zariadení zariadení prostredníctvom online formuláru na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) **najneskôr 3 pracovné dni** pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať **podnet na Úrad pre reguláciu siet'ových 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 prác je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností 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 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 **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 (a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretlačacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto záväzného vyjadrenia,
- 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 požiadať 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 prevádzkovateľa,
- 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,
- stavebník je povinný realizácií stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä TPP 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 súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržiavať 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 a zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník **nesmie bez súhlasu** prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,

Osobitné podmienky:

- toto záväzné vyjadrenie **nenahrádza technické podmienky pripojenia** budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.
- v prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím konania o stavebnom zámere overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačive, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
- Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D pre posúdenie projektu stavby podľa Stavebného zákona,
- Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D ku kolaudácii vyššie uvedenej stavby.
- **Pri výstavbe požadujeme dodržať podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme PZ č. 8886/240725/NR/MM z dňa 4.8.2025.**

Upozornenie:

-Orientačné znázornenie nie je možné samostatne, t. j. bez tohto záväzného vyjadrenia, použiť.

-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 pásme a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,-€, poškodením plynárenského zariadenia môžu 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.

-Toto záväzné vyjadrenie reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.

-Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto záväzného vyjadrenia, je stavebník povinný prerokovať s SPP – D a požiadať SPP - D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.

-Záväzné vyjadrenie a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere bude podaná stavebnému úradu **najneskôr do 22.8.2026**, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP – D o vydanie nového záväzného vyjadrenia.

-SPP – D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto záväzné vyjadrenie zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP – D pri vydávaní tohto záväzného vyjadrenia vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto záväzné vyjadrenie vydané.

E/ Západoslovenská distribučná, a. s., zo dňa 06.10.2025 – stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a. s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 5818 (ďalej len „spoločnosť Západoslovenská distribučná“), ako prevádzkovateľ distribučnej sústavy podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“) a dotknutý orgán v zmysle § 140a ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) na základe žiadosti žiadateľa vydáva nasledovné záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii podľa § 140b Stavebného zákona pre účely stavebného konania:

Posudzovaný projekt: PRESTUPNÉ BÝVANIE - OBEC JELKA - ETAPA II

Zhotoviteľ PD: Ing. Matúš Král, TIRU, s.r.o. – Za Oravcom 454, 913 21 Trenčianska Turná, dátum PD: 03/2025, archív. číslo PD: 2025-02-06

Miesto stavby: Jelka, parc.č. 1174/40,1174/43, k.ú. Jelka

Stavebník: Distribučné rozvody: 2x skriňa SPP a zvody z existujúceho vzdušného vedenia na podpernom bode číslo 208, - Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava Ostatné elektroenergetické zariadenia: NN prípojky, elektromerové skrine – Obec Jelka, Mierová 959/17, 925 23 Jelka

Nároky na rezervovanú kapacitu el. energie: $P_i = 136 \text{ kW}$, $P_s = 88 \text{ kW}$ pre 8 BJ

S návrhom predloženého projektu stavby súhlasíme s podmienkami:

- pri riešení výstavby plánovaných distribučných elektroenergetických zariadení žiadame dodržať ustanovenia „Zmluvy o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy“ č. 170003587,
- dodávku elektrickej energie pre plánované odberné miesta bude možné zabezpečiť až po vybudovaní novovybudovaných energetických zariadení v danej lokalite,
- deliacim miestom medzi zariadeniami Žiadateľa a zariadeniami Prevádzkovateľa budú poistkové spodky v plánovanej istiacej skrini SPP na podpernom bode č. 208,
- merania spotreby el. energie pre plánované odberné miesta žiadame umiestniť na trvale verejne prístupnom mieste a doporučujeme použiť celoplastový elektromerový rozvádzač podľa platných štandardov Západoslovenská distribučná, a.s.,
- hlavné ističe pre jednotlivé odberné miesta žiadame dimenzovať k požadovanému výkonu, t.j. max. 6x $I_n=20\text{A}/3\text{F}$ s charakteristikou B a 2x $I_n=32\text{A}/3\text{F}$ s charakteristikou B
- žiadame zabezpečiť plombovateľnosť nemeraných častí v elektromerových rozvádzačoch,
- v prípade potreby úpravy a preložky jestvujúcich distribučných zariadení žiadame postupovať podľa ustanovení zákona č. 251/2012 o energetike §45,

- ak v záujmovom území prichádza k styku s podzemnými vedeniami žiadame podzemné zariadenie vytýčiť, výkopové práce realizovať ručne, dodržať STN 73 6005. Vytýčenie podzemných vedení v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., nachádzajúcich sa v trase plánovej stavby, si môžete objednať prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba ja spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.,
- realizáciou povolených prác nesmie byť narušená stabilita existujúcich podperných bodov vedenia vrátane uzemňovacej sústavy. Každé prípadné narušenie zariadenia je potrebné bezodkladne hlásiť na poruchovú linku spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s., telefónne číslo : 0800 111 567
- žiadame rešpektovať všetky existujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- v prípade, že pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pásme VN a VVN vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami na stavbe, žiadame Vás o dodržanie ustanovení §43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Taktiež je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN vedenia,
- stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná,
- žiadame, aby realizačná projektová dokumentácia bola vypracovaná v zmysle „Štandardov projektovej dokumentácie“ a “Zásad budovania a prevádzkovania vzdušných a káblových NN/VN sietí” zverejnených na www.zsdis.sk a aby obsahovala materiálové položky z aktuálneho "Katalógu schválených výrobkov do distribučnej siete" ktorý je zverejnený na Dodávateľskom portáli spoločnosti Západoslovenská distribučná,
- za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.
- Toto vyjadrenie je platné 1 rok od dátumu vydania.

F/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Galante, pod č. RÚVZGA/OHŽPaZ/1197/5613/2025 zo dňa 25.07.2025 – záväzné stanovisko k návrhu stavebného zámeru

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 zákona č. 26/2025 Z. z. účinnom od 1. apríla 2025 (ďalej len „zákon č. 355/2007 Z. z.“) vo veci žiadosti žiadateľa: Obec Jelka, Mierová 959/17, 925 23 Jelka (ďalej len „žiadateľ“) o vydanie záväzného stanoviska k návrhu stavebného zámeru „Prestupné bývanie – Obec Jelka – Etapa II“, č. p. 1174/40, 1174/43, k. ú. Jelka, vydáva podľa § 6 ods. 3 písm. g) a § 13 ods. 3 písm. c) zákona č. 355/2007 Z. z. a podľa § 8 vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby toto záväzné stanovisko:

Návrhu žiadateľa sa vyhovuje s so stavebným zámerom „Prestupné bývanie – Obec Jelka – Etapa II“, č. p. 1174/40, 1174/43, k. ú. Jelka, sa súhlasí.

Upozornenie: Pri kolaudácii stavby je potrebné preukázať, že kvalita pitnej vody v novovybudovaných rozvodoch spĺňa požiadavky ustanovení vyhlášky MZ SR č. 91/2023 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.

Orgán verejného zdravotníctva posúdil predložený návrh žiadateľa z hľadiska súladu s platnými predpismi na ochranu verejného zdravia, a to najmä so zákonom č. 355/2007 Z. z. a s vyhláškou MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia. Na základe uvedených skutočností v súlade s § 6 ods. 3 písm. g) a § 13 ods. 3 písm. c) zákona č. 355/2007 Z. z. RÚVZ vydal vo veci predmetné záväzné stanovisko s upozornením.

G/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy pod č. OU-GA-OSZP-2025/014694-002 zo dňa 07.08.2025 – vyjadrenie podľa § 28 zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách

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

v y j a d r e n i e 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 spoločnej vodovodnej prípojky na verejný vodovod a požadovanú potrebu vody z verejného vodovodu a taktiež aj napojenie objektov na verejnú kanalizáciu spoločnou kanalizačnou prípojkou je investor povinný odsúhlasiť s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom týchto verejných rozvodov a rešpektovať ním stanovené požiadavky.

2. Stavebné objekty SO – 04 VODOVODNÉ PRÍPOJKY, SO – 05 KANALIZAČNÉ PRÍPOJKY nie sú objekty vodnej stavby a budú predmetom povolenia všeobecného stavebného úradu spolu s hlavnou stavbou.

3. Odvodnenie striech navrhovaných objektov 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. Stavebný objekt SO – 06 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA STRIECH, bude vzhľadom nato, že pri vodách zo striech sa nepredpokladá, že obsahujú znečisťujúce látky, taktiež 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 § 21 ods. 11 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (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.

H/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody pod č. OU-GA-OSZP-2025/014789-002 zo dňa 24.07.2025 – záväzné stanovisko z hľadiska ochrany prírody a krajiny

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

Parcely C KN č. 1174/40; 1174/43 kat. úz. Jelka sa nachádzajú v zastavanom území obce, na ktorých podľa § 12 zákona o OPaK platí prvý stupeň územnej ochrany. Parcely nezasahujú do ďalších osobitne chránených častí prírody a krajiny.

1. Pri realizácii stavby v maximálnej miere rešpektovať a chrániť existujúcu zeleň rastúcu v okolí výstavby.
2. Počas prípravných prác a tiež samotnej výstavby nesmie dôjsť k poškodeniu okolitých drevín ani ich koreňového systému. Počas realizácie stavby je potrebné v zmysle STN 83 7010 zabezpečiť ochranu drevín rastúcich na dotknutých pozemkoch, tak aby nedošlo k ich poškodeniu:
 - z dôvodu zabezpečenia ochrany koreňového systému drevín výkopové práce realizovať ručne, minimálne 2,5 m od päty kmeňov stromov,
 - pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm,
 - zabezpečiť stromy pred mechanickým poškodením kmeňa a konárov dreveným debnením, ktoré je potrebné umiestniť vo vzdialenosti 1,5 m od kmeňov stromov,
 - neskladovať a nenahŕňať zeminu na bázu kmeňa stromu,
 - v priemete koruny stromu neskladovať ťažké stavebné materiály a neparkovať ťažké stavebné mechanizmy,
 - neodkrývať nad mieru nevyhnutne potrebnú koreňový systém drevín.
3. Na výrub drevín s obvodom kmeňa nad 60 cm meraného vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou väčšou ako 20 m² rastúcich v mieste stavby, je potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody (určená obec) podľa § 47 zákona o OPaK.
4. V prípade nálezu chorého, zraneného, poškodeného alebo uhynutého chráneného živočícha v jeho prirodzenom prostredí počas vykonávania stavebných prác, je potrebné nález bezodkladne oznámiť spolu s opisom situácie organizácii ochrany prírody, ktorá určí ďalšie nakladanie s ním. Organizáciou, prijímajúcou oznámenia o nájdených chránených živočíchoch, je podľa § 65a ods. 2 písm. c) zákona o ochrane prírody a krajiny, Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Dunajské Luhy, Dunajská Streda. (tel. +421 911 485 289).

Toto stanovisko je záväzným stanoviskom dotknutého orgánu podľa § 21 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov k prerokovaniu stavebného zámeru pre príslušný stavebný úrad a nenahrádza rozhodnutia, povolenia, súhlasy a stanoviská podľa iných ustanovení zákona o OPaK.

I/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, pod č. OU-GA-OSZP-2025/014408-002 zo dňa 23.07.2025 – vyjadrenie k výstavbe týkajúcej sa odpadového hospodárstva

Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva podľa § 5 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 § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o

odpadoch) dáva v y j a d r e n i e podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 1. zákona o odpadoch k dokumentácii v konaní o stavebnom zámere „PRESTUPNÉ BÝVANIE – OBEC JELKA – ETAPA II“, parc. č. 1174/40; 1174/43, k.ú. Jelka, pre investora: Obec Jelka.

Predložená PD špecifikuje druhy odpadov, ktoré vzniknú počas realizácie stavebných prác.

Z hľadiska odpadového hospodárstva a platného zákona o odpadoch je pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), (ďalej len stavebný zákon) pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.

1. Pôvodca odpadu je povinný dodržiavať ustanovenia § 77 ods. 3 zákona o odpadoch

- zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 k zákonu o odpadoch časti VI, bod 2. pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy

- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú

- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom podľa § 2 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z.

- stavebné odpady vznikajúce pri výstavbe, údržbe, rekonštrukcii alebo demolácii komunikácií prednostne materiálovo zhodnotiť pri výstavbe, rekonštrukcii alebo údržbe komunikácií.

2. Pri realizácii stavby je potrebné nakladať so stavebnými odpadmi v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 344/2022 Z. z.

3. V kolaudačnom konaní predloží pôvodca odpadov zo stavby doklady o druhoch odpadov, množstvách a spôsobe nakladania s odpadmi (vážne lístky, faktúry, zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní so stavebnými odpadmi a iné písomnosti preukazujúce oprávnenosť osôb na prevzatie odpadov).

Na nekontaminovanú zeminu a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác, ak je isté, že sa materiál použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, sa nevzťahuje zákon o odpadoch. Toto vyjadrenie je záväzným stanoviskom dotknutého orgánu podľa § 21 stavebného zákona.

J/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia, pod č. OU-GA-OSZP-2025/014788-002 zo dňa 24.07.2025 – odpoveď z hľadiska ochrany ovzdušia

Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia podľa § 44 ods. 1 písm. a) zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva súhlasy a povolenia pre stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, ktoré sú vymedzené v § 20 ods. 1 písm. a) a písm. b) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v prílohe č. 1 vyhl. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

Predložená projektová dokumentácia sa nedotýka záujmov štátnej správy ochrany ovzdušia podľa zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov vykonávanej tunajším úradom.

Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia podľa § 8 písm. b) zákona č. 286/2009 Z.z. o fluorovaných skleníkových plynoch v znení neskorších predpisov a podľa § 3 ods. 2 a ods. 4 a § 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 Vás upozorňuje, že tepelné čerpadlo je zariadenie, ktoré je potrebné evidovať podľa vyššie citovaného zákona (zariadenia obsahujúce fluórované skleníkové plyny v množstve 5 ton ekvivalentu CO₂ alebo vo väčšom množstve a v inej ako penovej forme) a po kolaudácii oznamovať OÚ Galanta údaje o ňom (každoročne, najneskôr do 31. 3. nasledujúceho roku) podľa prílohy č. 1 vyhlášky MŽP SR č. 314/2009, ktorou sa vykonáva zákon o fluorovaných skleníkových plynoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

K/ Okresné riaditeľstvo Hasičského a Záchraného Zboru v Galante, pod č. ORHZ-GA1-2025/000683-002 zo dňa 25.07.2025 – záväzné stanovisko k stavebnému zámeru

Prerokovanie stavebného zámeru stavby „Prestupné bývanie – Obec Jelka – Etapa 2.: SO-03 Spevnené plochy – komunikácia a chodník, parc.č. 1174/40, 1174/43, k.ú. Jelka“ – záväzné stanovisko k stavebnému zámeru.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchraného zboru v Galanta (ďalej len „okresné riaditeľstvo“) ako dotknutý orgán splňajúci všeobecné kritéria zakotvené v ustanovení § 21 ods. 2 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „Stavebný zákon“) uplatňujúci v intenciách ustanovenia § 21 ods. 6 Stavebného zákona v spojení s ustanovením § 25 ods. 1 písm. b) bod 13a zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 314/2001 Z. z.“) svoje zákonné oprávnenie vo forme záväzného stanoviska konkretizované v ustanoveniach § 25 ods. 1 písm. b) bod 1 a § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. a spočívajúce v oprávnení posúdiť textové a grafické vyjadrenie riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby „Prestupné bývanie – Obec Jelka – Etapa 2.: SO-03 Spevnené plochy – komunikácia a chodník, parc. č. 1174/40, 1174/43, k. ú. Jelka“ obsiahnuté v stavebnom zámere vyhotovenom Ing. Michal Nágel, a.s.i. (autorizovaný stavebný inžinier ev. č. 7071*11) na účely prerokovania stavebného zámeru urobilo predmetný úkon pre žiadateľa MNPA s.r.o., Záhradnícka 363/19, 925 22 Veľké Úľany a plniac svoju zákonnú povinnosť v intenciách ustanovenia § 21 ods. 3 písm. a) Stavebného zákona, vydáva toto záväzné stanovisko k stavebnému zámeru:

- Súhlasné s predložením riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre nasledujúce stupne dokumentácie podľa Stavebného zákona.

Okresné riaditeľstvo v intenciách ustanovenia § 24 ods. 2 Stavebného zákona si uplatňuje oprávnenie v podobe posúdenia riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby v projekte stavby a vydania doložky súladu k predloženému riešeniu protipožiarnej bezpečnosti predmetnej stavby.

L/ Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Galante, okresný dopravný inšpektorát v Galante, oddelenie výkonu služby, pod č. ORPZ-GA-ODI1-2025/001244-133 zo dňa 12.08.2025 – prestupné bývanie – Obec Jelka – Etapa II – stanovisko

Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Galante (ďalej len „ODI OR PZ v Galante“) prijal dňa 22.07.2025 žiadosť o vyjadrenie stanoviska k

projektovej dokumentácii „Prestupné bývanie – Obec Jelka – Etapa II” na parc. č. 1174/40, 1174/43 v k. ú. Jelka.

Po preskúmaní predloženej projektovej dokumentácie a vyhodnotení dopravnobezpečnostnej situácie v danej lokalite Vám oznamujeme, že ODI OR PZ v Galante z hľadiska svojej pôsobnosti podľa § 3 ods. 7 a § 3b ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení, súhlasí s dopravným riešením stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie, a to v rozsahu riešenia napojenia vjazdov, spevnených plôch a chodníkov na jestvujúcu a plánovanú cestnú sieť, ako aj návrhu trvalého a dočasného dopravného značenia za splnenia nasledovných podmienok:

- napojenia vjazdov, spevnených plôch a chodníkov na jestvujúcu alebo plánovanú cestnú sieť musia byť zrealizované v súlade s platnými STN a príslušnými právnymi predpismi,
- parkovacie miesta musia byť zrealizované na základe prepočtu statickej dopravy,
- zvislé trvalé a dočasné dopravné značky a zariadenia musia byť osadené v súlade s platnou STN, v reflexnej úprave, na príslušných nosičoch alebo stĺpikoch, v súlade so zákonom č. 8/2009 Z. z. a vyhláškou č. 30/2020 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- vodorovné trvalé dopravné značenie musí byť vyhotovené v bielom farebnom prevedení na povrchu komunikácie, s použitím vhodných náterových látok alebo materiálov, ktoré zabezpečia jeho zrozumiteľnosť, viditeľnosť a odolnosť voči poveternostným vplyvom a opotrebeniu spôsobenému cestnou premávkou. V prípade vyznačovania parkovacích miest je prípustná alternatíva v podobe pásu zo zámkovej dlažby odlišnej farby. Značenie musí byť pravidelne obnovované,
- dočasné dopravné značky počas doby použitia musia byť po celé obdobie funkčné, správne aplikované, umiestnené v bezpečnej vzdialenosti kolmo na smer jazdy vozidiel, tak, aby ho prichádzajúci vodiči včas a zreteľne videli, nesmú byť poškodené a musia sa udržiavať v čistote, - ODI OR PZ v Galante žiada, aby bol včas informovaný o akýchkoľvek zmenách v súvislosti s predmetnou stavbou a zároveň prizvaný ku kontrole umiestnenia a realizácie dopravného značenia.

K použitiu odsúhlasených trvalých a dočasných dopravných značiek a zariadení je potrebné vydať určenie (§ 3 zákona č. 135/1961 Zb.), ktoré žiadame zaslať k hore uvedenému číslu.

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.

M/ Okresný úrad Galanta, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, pod č. OU-GA-OCDPK-2025/014985-002 zo dňa 20.08.2025 – záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii stavebnému zámeru a projektu stavby „Prestupné bývanie – Obec Jelka – etapa II“

Okresný úrad Galanta, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako príslušný orgán štátnej správy podľa zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 3 ods. 5 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov, na základe žiadosti: spoločnosť MNPA, s.r.o., Záhradnícka 363/19, Veľké Úľany podala dňa 24.07.2025 na tunajší úrad a po preštudovaní predloženej dokumentácie, ako orgán štátnej správy vykonávajúci štátnu správu vo veciach ciest II. a III. triedy v územnom obvode okresu Galanta dáva nasledovné stanovisko: Navrhovaná dokumentácia rieši realizáciu stavby

„Prestupné bývanie – Obec Jelka – etapa II“ parc.č. 1174/40, 1174/43 v k.ú. Jelka. Hlavné dopravné napojenie SO-03 Spevnené plochy – Komunikácia a chodníky, bude zabezpečené rozšírením a rekonštruovaním dopravného napojenia existujúcej miestnej cesty ul. Hlboká na cestu II/121 (pôvodná II/510). Stavebný objekt SO 03 Spevnené plochy – Komunikácia a chodníky, SO-05 kanalizačná prípojka sú v dotyku s cestou II/121. S predloženou projektovou dokumentáciou stavebného zámeru súhlasíme za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:

- na zásah do telesa cesty II/121 (pretlak, pripojenie) z dôvodu realizácie SO-03 a SO-05 je potrebné v predstihu (min. 30 dní) požiadať tunajší úrad o povolenie zvláštneho užívania ciest v zmysle ustanovenia § 8 cestného zákona,
- na použitie dočasného dopravného značenia (DDZ) na ceste II/121 počas realizácie stavby je potrebné vopred požiadať náš úrad (min. 30 dní) o určenie, ktorého vydanie je podmienené stanoviskom OR PZ ODI Galanta a stanoviskom správcu cesty SaÚC TTSK Trnava,
- na osadenie DDZ a trvalého dopravného značenia (TDZ) na miestnych a účelových cestách, je potrebné požiadať obec Jelka o určenie podľa § 3 odst.2 cestného zákona,
- práce realizovať tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na predmetnej ceste,
- projektovú dokumentáciu stavebného zámeru predložiť na vyjadrenie správcovi cesty SaÚC TTSK, Bulharská 39, Trnava

N/ Trnavský samosprávny kraj, Správa a údržba ciest TTSK, pod č. 5370/2025/SUCTT-75177 zo dňa 06.08.2025

Žiadosťou doručенou dňa 24.07.2025 nás žiadate o vyjadrenie k stavebnému zámeru k stavbe: „Prestupné bývanie – Obec Jelka – Etapa II“ na pozemkoch parc. č. 1174/40, 1174/43 v k. ú. Jelka. Projekt rieši vybudovanie dvoch rodinných domov s tromi bytovými jednotkami. V rámci spevnených plôch je navrhnutých 12 parkovacích miest. Dopravné napojenie bude účelovou cestou na cestu II/121 v kkm 25,145. Účelová cesta bude z cementobetónu, v mieste napojenia na cestu II/121 bude z asfaltobetónu. Objekt SO 01 bude napojený na verejnú kanalizáciu prípojkou, ktorá križuje cestu II/121 v kkm 25,152.

Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, ako správca cesty II/121 dáva k žiadosti nasledovné stanovisko:

S predloženou projektovou dokumentáciou a DDZ súhlasíme za nasledovných podmienok:

Napojenie účelovej cesty na asfaltový okraj cesty II/121 musí byť plynulé a riešené zarezaním asfaltového okraja a jeho následným vyplnením, preplátovaním všetkých asfaltových vrstiev min. na šírku 0,5 m. Spoj asfaltových okrajov je potrebné ošetriť asfaltovou zálievkou.

Vzhľadom na to, že vplyvom klimatických zmien prichádza k objemovým zmenám betónu, musí byť cementobetónový kryt vozovky komunikácie ukončený min. 3,0 m od asfaltového okraja cesty II/121 tak, aby nedochádzalo k deformáciám asfaltového krytu na ceste II/121.

Kríženie telesa cesty II/121 kanalizačnou prípojkou musí byť riešené bezvýkopovou metódou, pretláčaním a potrubie musí byť uložené v chráničke v hĺbke min. 1,2 m pod niveletou vozovky. V prípade, že príde k rozkopávke telesa cesty II/121 z dôvodu napojenia kanalizácie, musí byť spätná úprava vozovky v mieste rozkopávky riešená podľa nášho vzorového rezu spätnej úpravy, ktorý Vám v prílohe zasielame.

Záručnú dobu na spätnú úpravu vozovky II/121 žiadame v dĺžke 60 mesiacov od prevzatia, po ktorú bude zhotoviteľ stavby odstraňovať závady z nedokonalého spojenia konštrukčných vrstiev a poklesov vozovky a uhrádzať následné škody, ktoré vzniknú v dôsledku týchto závad.

Nakoľko každý rok v čase od 15.11. – 31.03. prebieha na cestách v našej správe a údržbe zimná údržba ciest, musia byť všetky práce zasahujúce do telesa cesty II/121 vykonávané mimo uvedený termín.

Začatie prác v dotyku s cestou II/121 žiadame oznámiť nášmu majstrovi strediska Galanta, č. tel. 0902 964 797. Premávka na ceste II/121 nesmie byť počas prác ohrozená, prípadné obmedzenie premávky musí byť zabezpečené schváleným dopravným značením. Na vozovke cesty nesmie byť skladovaný žiadny materiál, ani zemina z výkopov. Prípadné poškodenie vozovky alebo iných súčastí cesty musíte uviesť do pôvodného stavu.

Stanovisko, resp. vyjadrenie a podmienky v ňom stanovené sú platné jeden rok odo dňa vyhotovenia vyjadrenia, po uplynutí tejto doby stanoviska resp. vyjadrenie stráca platnosť. Každú zmenu dokumentácie / umiestnenia stavby, ku ktorej príde po vydaní stanoviska resp. vyjadrenia je stavebník povinný prerokovať so SÚC TTSK a požiadať o vyjadrenie k navrhovanej zmene. Súčasne si vyhradzuje právo dodatočne stanoviť podmienky, alebo uvedené pripomienky zmeniť alebo doplniť, ak si to vyžiada záujem správcu ciest II. a III. triedy.

O/ Trnavský samosprávny kraj, Odbor dopravnej politiky pod č. 11528/2025/OI-2 zo dňa 30.07.2025 - „Prestupné bývanie – Obec Jelka – Etapa II“ – stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebný zámer

Elektronickým listom doručeným dňa 24.07.2025 ste požiadali Trnavský samosprávny kraj, odbor dopravnej politiky, o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre účely vydania stavebného zámeru na stavbu: „Prestupné bývanie – Obec Jelka – Etapa II“. Predložená projektová dokumentácia rieši výstavbu dvoch rodinných domov spolu so 6 bytovými jednotkami, inžinierskymi sieťami (vodovod, kanalizácia) a rekonštrukciou dopravného napojenia na cestu II. triedy č. II/121 v intraviláne obce Jelka. Trasa navrhovanej tlakovej kanalizácie bude 1x križovať cestu II/121 bezvýkopovou metódou. Predmetná cesta sa v riešenom území nachádza na parcele registra „E“ parc. č. 1174/1 v k.ú Jelka.

Trnavský samosprávny kraj, ako vlastník ciest č. II/121, dáva k predloženej žiadosti nasledovné stanovisko:

- Pri realizácii stavby žiadame, aby práce týkajúce sa cesty č. II/121 boli vykonané v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
- Orgánom štátnej správy pre povolenie zvláštného užívania, povolenie na pripojenie na cestu č. II/121 a vydanie určenia na použitie dočasného dopravného značenia je Okresný úrad Galanta, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
- Dopravné napojenie miestnej komunikácie na cestu č. II/121 musí byť navrhnuté tak, aby nebol narušený odtok dažďovej vody z predmetnej cesty a zároveň voda z pripájaného vjazdu nesmie stekať smerom k ceste II. triedy.
- Križovanie trasy inžinierskych sietí s cestou č. II/121 požadujeme vykonať pretláčaním a uložením do chráničky kolmo na os komunikácie tak, aby chránička prečnievala min. 1 m od okraja krajnice vozovky. Štartovacie jamy vykopať tak, aby nedošlo k zosuvu konštrukčných vrstiev vozovky. Smerové vedenie inžinierskych sietí požadujeme viesť mimo konštrukciu cesty II. triedy.
- Výkopová zemina musí byť umiestnená mimo cestné teleso a jej prebytočná časť musí byť odvezená na skládku.
- Stavebnou činnosťou pri realizácii stavby nesmie byť ohrozená cesta vo vlastníctve TTSK z hľadiska svojej stability, technického stavu a zachovania odtokových pomerov.
- V prípade nepredvídaných zásahov do cestného telesa a zhoršenia jeho technického stavu, počas realizácie stavby, musí investor komunikáciu neodkladne uviesť do pôvodného stavu. - Pred výjazdom vozidiel a stavebných mechanizmov zo staveniska je stavebník povinný

zabezpečiť ich očistenie ako aj priebežne vykonávať čistenie príslušnej cesty II. triedy v úseku dotknutom predmetnou stavbou.

- Technické podmienky týkajúce sa dopravného napojenia na cestu č. II/121 (preplátovanie jednotlivých konštrukčných vrstiev vozovky, spádové pomery, obnova existujúceho krytu vozovky a podobne), tak isto ako aj technické podmienky týkajúce sa križovania a vedenia inžinierskych sietí v súvislosti s cestou II. triedy je stavebník povinný konzultovať so Správou a údržbou ciest Trnavského samosprávneho kraja. Stavebník je povinný predložiť tejto organizácii projektovú dokumentáciu na vyjadrenie a rešpektovať ich podmienky.

- Obmedzenie cestnej premávky na ceste II. triedy žiadame navrhnúť len v nevyhnutnom rozsahu. Žiadateľ je povinný v predstihu predložiť situáciu dočasného dopravného značenia príslušnému okresnému dopravnému inšpektorátu na odsúhlasenie a požiadať cestný správny orgán o určenie jeho použitia. Pracovné miesta musia byť označené v zmysle platných predpisov.

- Platnosť stanoviska odboru dopravnej politiky TTSK a podmienok v ňom obsiahnutých je jeden rok odo dňa vyhotovenia. Po uplynutí tejto lehoty je potrebné projektovú dokumentáciu opätovne predložiť na vyjadrenie.

- Súčasne si Trnavský samosprávny kraj vyhradzuje právo stanoviť dodatočné podmienky, alebo uvedené podmienky zmeniť či doplniť, ak si to bude vyžadovať záujem vlastníka ciest II. a III. triedy.

Trnavský samosprávny kraj súhlasí s vydaním stavebného zámeru na stavbu: „Prestupné bývanie – Obec Jelka – Etapa II“, v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, pri dodržaní podmienok tohto stanoviska.

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

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

Správny poplatok:

Podľa § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, od poplatkov sú oslobodené tieto právnické osoby a fyzické osoby: štátne orgány, obce vyššie územné celky a rozpočtové organizácie, s výnimkou položky 10 a 11 sadzovníka, ak tento zákon neustanovuje inak.

ODÔVODNENIE

Na základe žiadosti zo dňa 16.12.2025 požiadal stavebník Obec Jelka, so sídlom v Jelke, Mierová ul. č. 959/17, 925 23 Jelka, IČO: 00306011 v zastúpení starostom Ing. Gabrielom Kišom (ďalej len „stavebník“), Obec Veľké Úľany, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku (ďalej len „stavebný úrad“), o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 50 Stavebného zákona, typ žiadosti: novostavba, na stavbu „Prestupné bývanie – Obec Jelka – Etapa II“ na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 1174/40, 1174/43 a 1174/45 v katastrálnom území Jelka, v zastavanom území obce Jelka a na pozemku reg. KN „E“ s parc. č. 1174/1 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka, na ul. Hlboká. Pozemky

stavby sú vedené v Liste vlastníctva pod č. 3636 vo vlastníctve stavebníka. Uvedeným dňom začalo konanie o stavebnom zámere.

Stavebník k žiadosti predložil nasledovné doklady: Správa o prerokovaní stavebného zámeru, stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb požadovaných osobitnými predpismi, projektovú dokumentáciu stupeň: stavebný zámer/projekt stavby, s názvom „Prestupné bývanie – Obec Jelka – Etapa II“ vypracovanú autorizovaným stavebným inžinierom: Ing. Michal Nágel, reg. č. 7071*11, dátum: 01/2025, spoločnosťou MNPA s. r. o., Záhradnícka 363/19, 925 22 Veľké Úľany, IČO: 52737110.

Príslušný stavebný úrad si elektronicky vyhotovil kópiu katastrálnej mapy a výpis z listu vlastníctva č. 3636 z informačných systémov verejnej správy.

Tunajší stavebný úrad vydal na stavbu „Prestupné bývanie – Obec Jelka – Etapa II“ Oznámenie o začatí konania o stavebnom zámere a upustenie od ústneho pojednávania a miestnej obhliadky pod č. OcÚVÚ-1292/2025 zo dňa 22.01.2026 (ďalej len „oznámenie“), všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám. Keďže sú príslušnému stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, príslušný stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestnej obhliadky v súlade s § 53 ods. 2 Stavebného zákona.

Oznámenie bolo doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku Zverejnením na centrálnej úradnej tabuli podľa § 34 zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších prepisov a v súlade s § 51 ods. 3 Stavebného zákona, vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Veľké Úľany (www.velkeulany.sk) dňa: 23.01.2026 a zvesené dňa: 09.02.2026 a po dobu 15 dní vyvesené na úradnej tabuli obce Jelka (www.jelka.sk) dňa 23.01.2026 a zvesené dňa: 09.02.2026. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

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

Účastníci konania a dotknuté orgány štátnej správy a dotknuté právnické osoby mohli svoje návrhy, pripomienky a námietky k predmetu žiadosti uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne.

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Dňa 19.03.2026 pod č. 21090/2026-21.1.2. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúcemu prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, odboru štátnej stavebnej správy ako vecne príslušný orgán štátnej správy podľa ustanovenia § 14 ods. 1, písm. g) Stavebného zákona určil ako príslušný stavebný úrad obec Veľké Úľany ak pôjde o konania podľa stavebného zákona, v ktorých bude Obec Jelka, ako navrhovateľom, stavebníkom, vlastníkom stavby, budúcim vlastníkom stavby podľa zmluvy o budúcej zmluve alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav alebo prác.

Príslušný stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 57 Stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a zistil, že realizáciou stavby „Prestupné bývanie – Obec Jelka – Etapa II“ na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 1174/40, 1174/43 a 1174/45 v katastrálnom území Jelka, v zastavanom území obce Jelka a na pozemku reg. KN „E“ s parc. č. 1174/1 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka, nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jej uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Príslušný stavebný úrad zistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb požadovaných osobitnými predpismi a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

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

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

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

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

POUČENIE

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

Odvolanie sa podáva na Obec Veľké Úľany, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku, ul. Hlavná č. 578, 925 22 Veľké Úľany, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, oddelenie štátnej stavebnej správy, Ulica Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava, rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. František Gógh, DBA
starosta obce

Doručí sa (Rozdeľovník k spisu č. OcÚVÚ-1292/2025):

1. Obec Jelka, so sídlom v Jelke, Mierová č. 959/17, 925 23 Jelka
2. MNPA, s. r. o., Záhradnícka 363/19, 925 22 Veľké Úľany
3. Natan Demo, Martinčekova 785/24, 821 09 Bratislava – Ružinov
4. Karol Sípos, Mierová 1343/587, 925 23 Jelka
5. Simona Síposová, Mierová 1343/57, 925 23 Jelka
6. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Galante, Parková 1607/10, 924 01 Galanta
7. Okresný dopravný inšpektorát v Galante, oddelenie výkonu služby, Hlavná 13, 924 52 Galanta
8. Okresný úrad Galanta, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
9. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 01 Galanta
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Galante, Hodská 2352/62, 924 81 Galanta
11. Trnavský samosprávny kraj, Správa a údržba ciest TTSK, Bulharská 39, 918 53 Trnava
12. Trnavský samosprávny kraj, Odbor dopravnej politiky, Starohájska 10, 917 01 Trnava
13. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
14. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Odštepny závod Šaľa, P. Pázmaňa 4, 927 01 Šaľa
15. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 01 Galanta
16. SPP – distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
17. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
18. k spisu

Doručí sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

-neznámi účastníci konania:

1. Kellerová Anna r. Mészárosová, Jelka, PSČ 925 23, SK, (č. LV: 599, pozemok s parc. č. reg. KN „C“ 803 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka)
2. Keller Alojz, Jelka, PSČ 925 23, SK (č. LV: 599, pozemok s parc. č. reg. KN „C“ 803 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka)
3. Mauzerová Barbora r. Keller, Jelka, PSČ 925 23, SK, (č. LV: 599, pozemok s parc. č. reg. KN „C“ 803 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka)
4. STATNA - UVEROVA, BANKA| DUNAJSKA STREDA, SK, (č. LV: 596, pozemok s parc. č. reg. KN „C“ 800 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka)
5. HORVATHOVA MARIA r. GORCSOVA, SK, (č. LV: 588, pozemok s parc. č. reg. KN „C“ 799 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka)

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 § 51 ods. 3 Stavebného zákona. 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.

1. na úradnej tabuli na webovom sídle Obce Veľké Úľany (www.velkeulany.sk),

2. na úradnej tabuli na webovom sídle Obce Jelka (www.jelka.sk),
3. na úradnej tabuli Obce Veľké Úľany, ktorá sa nachádza v budove Obecného úradu v Obci Veľké Úľany, ulica Hlavná č. 578, 925 22 Veľké Úľany,
4. na úradnej tabuli Obce Jelka, ktorá sa nachádza v budove Obecného úradu v Obci Jelka, ulica Mierová č. 959/17, 925 23 Jelka,
4. na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET).

Zverejnené na CUET a vyvesenie na úradnej tabuli:

ID

ID CUET

Vyvesené dňa : 27.03.2026

(pečiatka a podpis starostu obce Veľké Úľany)

Zvesené dňa : 13.04.2026

(pečiatka a podpis starostu obce Veľké Úľany)

Vyvesené dňa :

(pečiatka a podpis starostu obce Jelka)

Zvesené dňa :

(pečiatka a podpis starostu obce Jelka)