

OBEC JELKA

Úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku

Mierová ul. č. 959/17, 925 23 Jelka

Číslo: OcÚJE-1000/2026
TS1

V Jelke dňa: 29.06.2026

Erik Zelenský, bytom Partizánska 187/6, 900 84 Báhoň

- žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

POVOLENIE ZMENY STAVBY pred jej dokončením

Stavebník **Erik Zelenský, bytom Partizánska 187/6, 900 84 Báhoň** (ďalej len „stavebník“), požiadal dňa 01.06.2026 na Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku (ďalej len „Stavebný úrad“) o povolenie zmeny stavby „**Rodinný dom**“ na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 705/1, 705/2 a 1182/2 v katastrálnom území Jelka, v zastavanom území obce Jelka, v rozsahu stavebno-technických zmien stavby – vodovodná prípojka (dve vodomerné sústavy a dve prípojky) a kanalizačná prípojka (zmena trasy). Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie o zmene stavby pred jej dokončením podľa § 68 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.

Konanie vo veci zmeny stavby pred jej dokončením sa vedie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom rozhodovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom od 15.03.2025 do 31.03.2025 (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“), v súlade s § 84 ods. 6 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), keďže stavebné povolenie bolo vydané pred 01.04.2025, t. j. pred účinnosťou stavebného zákona.

Stavebné povolenie stavby „Rodinný dom“ vydal tunajší stavebný úrad pod č. OcÚJE-TX1/86/2020 zo dňa 02.03.2020 s právoplatnosťou dňa 01.04.2020.

Povolenie zmeny stavby pred jej dokončením vydal tunajší stavebný úrad na stavbu „Rodinný dom“ pod číslom OcÚJE-465/2023 zo dňa 19.04.2025 s právoplatnosťou dňa 06.05.2023.

Ďalšie povolenie zmeny stavby pred jej dokončením vydal tunajší stavebný úrad na stavbu „Rodinný dom“ pod číslom OcÚJE-974/2025 zo dňa 06.06.2025 s právoplatnosťou dňa 11.07.2025.

Ďalšie povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu „Rodinný dom“ vydal tunajší stavebný úrad pod č. OcÚJE-1900/2025 dňa 28.11.2025 s právoplatnosťou dňa 03.01.2026.

Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. a v zmysle § 2 písm. e. zákon 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. § 68 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v rozsahu, s poukazom na § 84 ods. 6 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebného zákona v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinnosti účastníkov stavebného konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi štátnej správy a rozhodol takto:
podľa § 68 ods.2 zákona č. 50/1976 Zb.

povoľuje

pre stavebníka: **Erik Zelenský, bytom Partizánska 187/6, 900 84 Báhoň**

zmenu stavby: **„Rodinný dom“**

pred jej dokončením, ktorá je umiestnená **na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 705/1, 705/2 a 1182/2 v katastrálnom území Jelka, v zastavanom území obce Jelka**, v rozsahu stavebno-technických zmien stavby – vodovodná prípojka (dve vodomerné sústavy a dve prípojky) a kanalizačná prípojka (zmena trasy).

Pozemok reg. KN “C” s parc. č. **705/1** v kat. úz. Jelka, v zastavanom území obce Jelka, o výmere 368 m² je vedený na LV č. 1059 ako zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve stavebníka.

Pozemok reg. KN “C” s parc. č. **705/2** v kat. úz. Jelka, v zastavanom území obce Jelka, o výmere 103 m² je vedený na LV č. 1059 ako zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve stavebníka.

Pozemok reg. KN “C” s parc. č. **1182/2** v kat. úz. Jelka, v zastavanom území obce Jelka, o výmere 229 m² je vedený na LV č. 1059 ako zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve stavebníka.

Zmena stavby pred jej dokončením sa povoľuje v tomto rozsahu:

1. **Bod číslo 1.** stavebného povolenia sa mení takto:

Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní pod č. OcÚJE-TX1/86/2020 zo dňa 02.03.2020 a podľa dokumentácie overenej v konaní o zmene stavby pred jej dokončením pod č. OcÚJE-1900/2025 zo dňa 28.11.2025, so zmenami, ktoré sú predmetom konania zmeny stavby pred jej dokončením a podľa dokumentácie s názvom „Rodinný dom – vodovodná a kanalizačná prípojka“, ktorú vypracovala projektová kancelária D'ARCH ateliér, s. r. o., J. M. Petzvala 1404/10, 924 01 Galanta IČO: 55 471 226, Zodpovedný

projektant, vypracoval: autorizovaný architekt Ing. arch. Dana Krchová, č. oprávnenia: *2323AA*. Dátum: 04/2026.

V porovnaní s pôvodnou projektovou dokumentáciou boli realizované nasledovné zmeny:

Vodovodná prípojka:

Navrhovaný rodinný dom, bude zásobovaný vodou z navrhovanej vodomernej šachty navrhovanou prípojkou. Rodinný dom bude zásobovaný pitnou vodovou z verejnej vodovodnej siete navrhovanou prípojkou D32x3 z HD-PE dĺžky 10,0 m. Vodovodná prípojka je navrhovaná ukončená v navrhovanej prefabrikovanej vodomernej šachte. Vo vodomernej šachte budú osadené dve vodomerné sústavy a dve prípojky. Druhá prípojka, ktorá bude zásobovať plánovaný záhradný dom na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 705/3 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka zapísaného na LV č. 4620., nie je predmetom tohto povolenia.

V mieste pripojenia vodovodnej prípojky na verejný vodovod bude osadený navrtávací pás so zasúvadlovým uzáverom DN 25 so zemnou teleskopickou súpravovou. Vo vodomernej šachte sa bude nachádzať 2x vodomerná zostava. Prípojka vody bude vyhotovená z potrubia HD-PE, uložená v štrkopieskovom lôžku maximálnou veľkosťou zrna 20 mm a bude na nej osadený vyhľadávací vodič.

Kanalizačná prípojka:

Riešený objekt bude odkanalizovaný navrhovanou gravitačnou kanalizačnou prípojkou, vedenou na hranicu pozemku cez kanalizačnú šachtu – do verejnej kanalizácie, ktorá sa nachádza pod cestou. Zvodové potrubia budú uložené v štrkopieskovom lôžku. Pripojenie bude realizované v hornej 1/3 prierezu stoky vsadením prechodky a prechod bude dotesený. Potrubie je z rúr D160 – materiál PVC.

2. **Bod číslo 15.** stavebného povolenia sa mení takto:

- Stavba vodovodná a kanalizačná prípojka bude uskutočňovaná dodávateľsky. Zhotoviteľ: TUŽI, s. r. o., so sídlom Júliusa Fučíka č. 794, 925 22 Veľké Úľany, IČO: 50877208.

Vyjadrenie dotknutých orgánov k projektovej dokumentácii na účely konania o zmene stavby pred jej dokončením:

A/Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Odštepny závod Šaľa, vydala nasledovné vyjadrenie k projektovej dokumentácii stavby zo dňa 19.05.2026 pod číslom 35666/2026:

Vyjadrenie vodovod:

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

- Vlastníkom vodovodnej prípojky je stavebník.
- Dimenzia a materiál vodovodnej prípojky: navrhovaná HDPE, DN 25, dĺžka 10,0 m.

- Spôsob určenia dodaného množstva vody: určeným meradlom - navrhovaným vodomermom DN 20 prevádzkovateľa verejného vodovodu, umiestneným v navrhovanej vodomernej šachte.
- Vodovodnú prípojku žiadame realizovať v súlade s „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu” ZsVS, a. s., uverejnenými na www.zsvs.sk/zakaznicka-podpora/pre-zakaznikov/ziadosti-a-tlaciva.
- vodomerná šachta musí byť v súlade s „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu“ ZsVS, a. s..
- Vodovodná prípojka a vodomerná šachta nie sú súčasťou verejného vodovodu, k ich povoleniu na cudzom pozemku stavebník musí preukázať stavebnému úradu, že má k pozemku iné právo
- Podľa § 4, ods. 1 zákona č.442/2002 Z. z., pripojenie na rozvádzaciu vetvu s uzáverom (navrátačiaci pás s uzáverom) je súčasťou verejného vodovodu.
- **V zmysle § 27 ods. 7 zákona 442/2002 Z. z. je zakázané prepojiť rozvody z vlastného zdroja vody s vodovodnou prípojkou pripojenou na verejný vodovod alebo s verejným vodovodom.**
- Údaje o množstve dodávanej vody:

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

Vyjadrenie kanalizácia:

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

- Vlastníkom kanalizačnej prípojky je stavebník.
- Dimenzia, materiál a druh kanalizačnej prípojky: navrhovaná, DN 150, materiál PVC dĺžka 8,6 m, gravitačná.
- Spôsob určenia množstva odvedenej vody: podľa nameraného množstva vodomermom na vodovodnej prípojke.
- Pripojenie kanalizačnej prípojky a revíziu šachtu realizovať v súlade s „Technickými podmienkami ZsVS, a. s., uverejnenými na www.zsvs.sk/zakaznicka-podpora/pre-zakaznikov/ziadosti-a-tlaciva.
- Kanalizačná prípojka a revízia 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 revíziu šachtu do navrhovanej kanalizačnej prípojky PVC DN 150.
- **Odvádzanie odpadových vôd z povrchového odtoku (zrážkové vody zo strechy a spevnených plôch) do verejnej kanalizácie v mieste stavby je zakázané.**

Pokyny pre stavebníka/žiadateľa:

- Žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu len na základe písomnej zmluvy o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie uzatvorenej

s prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, ak spĺňa technické podmienky určené prevádzkovateľom.

- **Pred začatím výkopových prác na verejnom priestranstve stavebník zabezpečí na svoje náklady vytýčenie podzemných inžinierskych sietí ich správcami, vrátane verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, a rozkopávkové povolenie od príslušného správcu verejného priestranstva resp. cesty. Spätné úpravy zabezpečuje stavebník (žiadateľ) na vlastné náklady.**
- Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie sa podáva na predpísanom tlačive v zákazníckom centre ZsVS, a. s. OZ Šaľa, 927 01 Šaľa, P. Pázmaňa č. 4. Tlačivo žiadosti o uzatvorenie zmluvy je zverejnené na internetovej stránke ZsVS, a.s. www.zsvs.sk/zakaznicka-podpora/pre-zakaznikov/ziadosti-a-tlaciva.
- Žiadosť o zriadenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky sa podáva na predpísanom tlačive na ZsVS, a. s., OZ Šaľa, 927 01 Šaľa, P. Pázmaňa č. 4.
- Po doručení žiadostí, žiadateľ kontaktuje príslušné výrobné – prevádzkové stredisko za účelom dojednanie termínu kontroly splnenia technických podmienok pripojenia. Po splnení technických podmienok zákaznícke centrum pripraví zmluvu o dodávke vody a odvádzaní odpadových vôd. Po podpísaní zmluvy príslušné stredisko pristúpi k napojeniu prípojky na verejný vodovod/verejnú kanalizáciu a namontuje vodomer.
- U novej vodovodnej prípojky hradí žiadateľ: prípojné potrubie s vyhľadávacím vodičom, všetky armatúry a tvarovky vodomernej zostavy, vodomernú šachtu, montážne práce, zemné práce (ak ich nevykoná sám), preplach a dezinfekciu.
- Náklady spojené s napojením kanalizačnej prípojky na verejnú kanalizáciu a revíziu šachtu hradí stavebník.
- **Vyjadrenie a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že žiadosť o vydanie stavebného povolenia (ohlásenia drobnej stavby) bude podaná najneskôr do 19.05.2028, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať ZsVS, a. s., o vydanie nového vyjadrenia.**

Ostatné podmienky stavebného povolenia vydaného Obcou Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku pod č. OcÚJE-TX1/86/2020 zo dňa 02.03.2020 s právoplatnosťou dňa 01.04.2020 zostávajú nezmenené.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 01.06.2026 pod č. OcÚJE-1000/2026 požiadal stavebník na tunajší stavebný úrad o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením pre stavbu „Rodinný dom“ ktorá je umiestnená na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 705/1, 705/2 a 1182/2 v katastrálnom území Jelka, v zastavanom území obce Jelka, v rozsahu stavebno-technických zmien stavby – vodovodná prípojka (dve vodomerné sústavy a dve prípojky) a kanalizačná prípojka (zmena trasy), Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie o zmene stavby pred jej dokončením podľa § 68 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.

Stavebník v konaní predložil nasledovné doklady: 2x projektovú dokumentáciu, dátum 04/2026, stanovisko dotknutej právnickej osoby požadovaných osobitnými predpismi, prehlásenie zhotoviteľa, výpis zo živnostenského registra a uhradenie správneho poplatku podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, vo výške 60,00- € bol zaplatený dňa 01.06.2026.

Príslušný stavebný úrad si elektronicky vyhotovil kópiu katastrálnej mapy a výpis z listu vlastníctva č. 1059 z informačných systémov verejnej správy.

Oznámením pod číslom OcÚJE-1000/2026 zo dňa 04.06.2026 začal tunajší stavebný úrad, konanie o zmene stavby pred jej dokončením a upustenie od ústneho konania, na základe žiadosti stavebníka zo dňa 01.06.2026, v rozsahu stavebno-technických zmien stavby – vodovodná prípojka (dve vodomerné sústavy a dve prípojky) a kanalizačná prípojka (zmena trasy) (ďalej len „oznámenie“).

Oznámenie bolo doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov, zverejnením na centrálnej úradnej tabuli podľa § 34 zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o eGovernmente) v znení neskorších predpisov, vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia v súlade s § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb.. Vyvesené dňa 04.06.2026 zvesené dňa 19.06.2026 na úradnej tabuli na webovom sídle Obce Jelka (www.jelka.sk), na úradnej tabuli Obce Jelka, ktorá sa nachádza v budove Obecného úradu v Obci Jelka, ulica Mierová č. 959/17, 925 23 Jelka, na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET).

Účastníci konania a dotknuté orgány štátnej správy mohli svoje námietky a stanoviská k predmetu žiadosti uplatniť najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania.

Zo strany účastníkov konania ani dotknutých orgánov štátnej správy neboli doručené žiadne námietky.

Stavebný úrad, v zmysle § 68 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb., že zmenou nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov.

Povolenie zmeny stavby pred jej dokončením stavebník žiadal z dôvodu realizácie vyššie uvedených stavebno-technických zmien stavby, zmena trasy kanalizačnej prípojky a vo vodomernej šachte budú osadené dve vodomerné sústavy a dve vodovodné prípojky.

Projektovú dokumentáciu pre povolenie zmeny stavby pred jej dokončením pre stavbu „Rodinný dom“ podľa dokumentácie s názvom „Rodinný dom – vodovodná a kanalizačná prípojka“, ktorú vypracovala projektová kancelária D'ARCH ateliér, s. r. o., J. M. Petzvala 1404/10, 924 01 Galanta IČO: 55 471 226, Zodpovedný projektant, vypracoval: autorizovaný architekt Ing. arch. Dana Krchová, č. oprávnenia: *2323AA*. Dátum: 04/2026.

P o u č e n i e

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

Ing. Gabriel Kiš
starosta obce

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 prepisov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. Toto rozhodnutie musí byť v súlade s § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov, vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:..... Zvesené dňa:

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

Zverejnené na CUET a vyvesenie na úradnej tabuli:

ID

ID CUET

Doručí sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky (Rozdeľovník k spisu č. OcÚJE-1000/2026):

1. Erik Zelenský, Partizánska 187/6, 900 84 Báhoň (Stavebník)

2. D'ARCH ATELIER, s. r. o., J. M. Petzvala 1404/10, 924 01 Galanta (Projektová kancelária)
3. TUŽI, s. r. o., Júliusa Fučíka č. 794, 925 22 Veľké Úľany (Zhotoviteľ)
4. Árpád Süll, Jahodná 210/12, 925 23 Jelka (LV č. 3650, parc. č. KN-C 702/5; KN-E 704)
5. Marta Süllová, Jahodná 210/12, 925 23 Jelka (LV č. 3650, parc. č. KN-C 702/5; KN-E 704; LV č. 3649, KN-C 702/3, KN-C 702/4)
6. Federico Marcon, Borovicová 736/5, 900 50 Hrubá Borša (LV č. 4620, KN-C 705/3)
7. Gabriel Kucsera, Mierová 952/10, 925 23 Jelka (LV č. 987, KN-C 706/2)
8. Edita Kucserová, Mierová 952/10, 925 23 Jelka (LV č. 987, KN-C 706/2)
9. Eugen Szabó, Jahodná 1288, 925 23 Jelka (LV č. 2148, KN-C 1182/3, KN-C 1182/5)
10. Katarína Szabóová, Jahodná 1288, 925 23 Jelka (LV č. 2148, KN-C 1182/3, KN-C 1182/5)
11. Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava 11 (Správca - LV č. 3650, parc. č. KN-C 702/5; KN-E 704)
12. k spisu
 - neznámi účastníci konania:
 1. Terézia Csémyová, SK (LV č. 3650, parc. č. KN-C 702/5; KN-E 704)
 - dotknuté právnické osoby:
 1. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Odštepny závod Šaľa, P. Pázmaňa 4, 927 01 Šaľa