



OBEC DOLNÝ ŠTÁL - ALISTÁL

Adr. :Obecný úrad Dolný Štál ul. M. Korvína č. 676/2, 930 10 Dolný Štál



Číslo : 232/2025/375/DŠ/KKO/1308/005

Dolný Štál, 08.07.2026

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Józsa Ladislav**
bytom: 930 10 Dolný Štál, Tônska cesta 309/41
v zastúpení : **Mgr. Alexander Dakó**
bytom: 929 01 Dunajská Streda, Nová Ves 2218/28

dňa 31.03.2025 podal návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Obytný park Ďolč“ na pozemkoch registra „C“ parc.č. . 1739, 1740/3, 1741, 1742, 1743, 852/46, 852/45, 1719/1, 1206 (reg. „E“ 136/4, 136/5, 133/3,118, 117/2, 858/2) v k.ú. Horný Štál na konci ulice Vihohradnícka (ďalej len „pozemok“).

Začatie územného konania bolo oznámené listom zo dňa 10.12.2025 verejnou vyhláškou v súlade s ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 účastníkom konania, organizáciám a dotknutým orgánom štátnej správy.

Obec Dolný Štál, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „stavebný zákon v nadväznosti na § 84 ods. 4 písm. a) stavebného zákona) a podľa § 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") posúdil návrh podľa § 37 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení predpisov účinných do 31.03.2025 (ďalej už len „stavebný zákon účinný do 31.03.2025“), zosúladil stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, posúdila vyjadrenia a podľa § 39 a 39a stavebného zákona účinného do 31.03.2025 vydáva

ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

„Obytný park Ďolč“

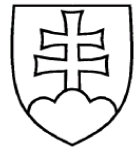
Návrh rieši umiestnenie stavby „Obytný park Ďolč“, ktorá pozostáva z nasledovných stavebných objektov:

SO 01 Stavebné pozemky
SO 02 Účelová komunikácia
SO 03 Rozšírenie verejného vodovodu
SO 04 Rozšírenie verejnej kanalizácia, čerpacia stanica, výtlačné potrubie
SO 05 Dažďová kanalizácia a vsakovanie
SO 06 Rekonštrukcia trafostanice
SO 07 Rozvody NN
SO 07. 01-Rozvody NN od TS do SR



OBEC DOLNÝ ŠTÁL - ALISTÁL

Adr. :Obecný úrad Dolný Štál ul. M. Korvína č. 676/2, 930 10 Dolný Štál



SO 07. 02- Rozvody NN od SR na stavebné pozemky

SO 08 Verejné osvetlenie

SO 09 Novostavba 6 radových rodinných domov s 2 bytovými jednotkami

SO 10 Verejná zeleň a detské ihrisko

na pozemkoch parc.č.:

1740/3 (na základe LV č. 1861 sú vo vlastníctve navrhovateľa)

1739/3, 1739/4, 1741/6, 852/46 (na základe LV č. 2535 sú vo vlastníctve JOPA Nehnutelnosti s.r.o., 930 10 Dolný Štál, k Vinohradom 1086)

1739/5, 1739/6 (na základe LV č. 2580 sú vo vlastníctve Zoltán Pápay, 929 01 Dunajská Streda, Neratovické nám. 2145/9)

852/45 (na základe LV č. 485 je vo vlastníctve Horváth Peter a Horváthová Nikoleta bytom Dolný Štál, Hlavná 36)

1719/1 (na základe LV č. 2043 je vo vlastníctve obce Dolný Štál)

1206 (reg. „E“ 136/4 je na základe LV č. 1376 vo vlastníctve Németh Jozef, Dolný Štál č. 366, EXATA pôda a.s. Dolný Štál, Okočská cesta 731, Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36)

reg. „E“ 136/5 (je na základe LV č. 1168 vo vlastníctve E.X.A.T.A – Group a.s. Bratislava, Kukučínova 22, EXATA GROUP, a.s. Orechová Potôň č. 2066, Kocsis Hajnalka Dunajská Streda, Záhradnícka 6237/33, Szokol Štefan, Dolný Štál č. 548, EXATA pôda a.s. Dolný Štál, Okočská cesta 731, Sokol Ondrej, Dolný Štál č. 403

reg. „E“ 133/3 (je na základe LV č. 981 vo vlastníctve Ing. Kázmér Ernest a Margaréta Kázmérová, Dunajská Streda, Podzáhradná 294/23, Csölleová Anna, Bratislava, Krásnohorská 3118/10, Ollári Ladislav a Ollárióvá Tímea Mad č. 195, Andics Artúr a Andicsová Judita, Padáň č. 255)

reg. „E“ 118, 117/2 858/2 (na základe LV č. 1318 a 1438 sú vo vlastníctve obce Dolný Štál) Na pozemku parc.č 1206 sa nachádza verejná miestna cesta „Vinohradská ulica“ a tomu prislúchajúci uličný koridor, kde budú umiestnené inžinierske siete.

v k.ú.

Horný Štál

obec

Dolný Štál

ako je to zakreslené na koordinačnej situácii, overenej v územnom konaní, ktorá tvorí súčasť tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie objektov, projektovú prípravu a realizáciu stavby sa určujú tieto podmienky:

Umiestnenie stavby :

SO 01 Stavebné pozemky

Pozemky č.1-6 sú určené pre výstavbu radových rodinných domov s 2 bytovými jednotkami.

Projekty radových rodinných domov na úrovni DÚR sú súčasťou tejto dokumentácie.

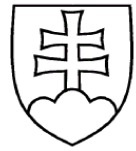
Pozemky č. 7-17 sú určené pre výstavbu samostatných rodinných domov. Celkový počet tých pozemkov je 11. Individuálne projekty rodinných domov nie sú súčasťou tejto dokumentácie, avšak určené boli regulatívy pre možnú zástavbu týchto pozemkov a ktoré rešpektujú ÚPN dediny.

Pozemky č. 17-18 sú pozemky, ktoré budú vymenené podľa geometrického plánu. Pozemok č.17 (s parc.č. 1740/4) bude patriť k investorovi Peter Horváth s bytom Záhradnícka 524/14, 930 10. Pozemok č.18 (s parc.č. 852/40) bude patriť k navrhovanej komunikácii. Vlastníkom bude objednávatel'.



OBEC DOLNÝ ŠTÁL - ALISTÁL

Adr. :Obecný úrad Dolný Štál ul. M. Korvína č. 676/2, 930 10 Dolný Štál



Pozemok č. 19-20 sú určené pre radových garážach. Celkový počet je 6. Projekt radových garážach nie sú súčasťou tejto dokumentácie, avšak určené boli regulatívy pre možnú zástavbu týchto pozemkov a ktoré rešpektujú ÚPN mesta.

Pozemok č.21 slúžia pre vybudovanie infraštruktúry, teda verejnej komunikácie a inžinierskych sietí.

Spolu v riešenom území je možné teda umiestniť 6 radových rodinných domov s 2 bytovými jednotkami, 11 rodinných domov a 6 garážach. Navrhovaná stavba negatívne neovplyvňuje okolitú zástavbu. Navrhované objekty budú kompaktné a s relatívne malými objemami zapadajú do okolitej zástavby. Situovanie a poloha navrhovaných objektov v danej lokalite vyplýva z požiadaviek a možností stavebníka. Situovanie objektov z hľadiska budúcej infraštruktúry, dopravného napojenia na okolie a vhodnosti použitia vyhovuje zamýšľanému investičnému zámeru. Lokalita je určená pre daný druh výstavby

SO-09- Radové rodinné domy s 2 bytovými jednotkami

Radové rodinné domy s 2 bytovými jednotkami sú navrhnuté ako objekty nepodpivničené s 2 nadzemnými podlažiami. Strechy budú ploché s maximálnou výškou +6,620m.

Každý rodinný dom obsahuje 2 bytových jednotiek, ktoré sú štvorizbové. Ku každej jednotka sa patrí aj terasa, ktorá sa nachádza v prvom nadzemnom podlaží. Vstupy sú riešené zvlášť. V prvom nadzemnom podlaží je riešená denná časť tj. kuchyňa, obývacia izba a garáž. V druhom nadzemnom podlaží je riešená nočná časť s tromi izbami s kúpeľňou. Jednotlivé podlažia sú spojené s monolitickými železobetónovými schodiskami.

Zvislé nosné konštrukcie budú murované z tehál hr.250 mm a zateplené s KZS na báze minerálnej vlny hr.200mm. Stropy sú navrhnuté ako monolitické železobetónové hr. 200 mm. Budovy sú možné napojiť na všetky inžinierske siete. Napojené budú podľa situačného výkresu na verejný vodovod, elektrinu a kanalizáciu.

Nie je prípustné dlhodobé parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejnej komunikácii. Preto je potrebné na zabezpečiť odstavnú plochu pre parkovanie osobných áut. Odstavné plochy sú vyznačené na výkrese Zástavba. Ku každému bytovému domu sú navrhnuté 2 odstavné plochy.

Riešené územie bude po obvode bude oplotené plotom max. výšky 1,8 m. Čelná strana pozemku bude otvorená.

Oplotenie bude riešené v zadnej časti s kovovým plotom. Medzi domami budú pozemky oplotené tiež kovovými oplotením do výšky max.1,8m od terénu. Doporučené spôsoby ozelenenia pozemkov a doporučené druhy zelene: dreviny pôvodnej krajinskej štruktúry a nízke kríky, prípadne aj ovocné stromy. Oplotenie budú riešené v ďalšom stupni PD.

SO 02 Účel'ová komunikácia

Navrhovaná komunikácia je napojená na neurčenú miestnu cestu. Komunikáciu tvoria 4 úseky s celkovou dĺžkou 385,7 m (trasa A, trasa B, trasa C, trasa D).

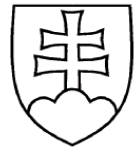
Trasa A (dĺžka trasy 117,9 m) je napojená na neurčenú miestnu cestu. Na túto cestu nadväzuje nová betónová cesta s obrubníkom, ktorý zabezpečuje oddelenie a pevné spojenie. Trasa A slúži ako prepojenie medzi miestnou cestou a trasou B, ktorá zabezpečuje napojenie plánovaných rodinných domov. Pri napojení na trasu B je navrhnuté zaoblenie s polomerom R7,00. Na ľavej strane je navrhovaný chodník so šírkou 1,75 m, medzi cestou a chodníkom je vynechaný zelený pás so šírkou 1,25 m. Sklon cesty a chodníka je jednostranný, so sklonom 2,0 %, vyspádovaný do zeleného pásu.

Trasa B (dĺžka trasy 233,20 m – bude zabezpečovať prístup k jednotlivým pozemkom) je napojená na trasu A v staničení km 0,17272 pod uhlom 88,99°. Na ľavej strane je



OBEC DOLNÝ ŠTÁL - ALISTÁL

Adr. :Obecný úrad Dolný Štál ul. M. Korvína č. 676/2, 930 10 Dolný Štál



navrhovaný chodník so šírkou 1,75 m, medzi cestou a chodníkom je vynechaný zelený pás so šírkou väčšou ako 1,00 m. Priečny sklon cesty je jednostranný, so sklonom 2,0 %, vyspádovaný do zeleného pásu.

Trasa C (dĺžka 21,60 m, š. 5,50 m – zabezpečuje prístup k jednotlivým garážam) je napojená na trasu B v staničení km 0,12396 pod uhlom 90°. Na ľavej aj pravej strane sú navrhované garáže. Priečny sklon komunikácie je jednostranný, so sklonom 2,0 %, odvádzaný do žľabu.

Trasa D je navrhnutá ako prístupová komunikácia so šírkou 4,00 m, vedúca k jednému pozemku. Ide výlučne o obslužnú cestu slúžiacu na zabezpečenie prístupu. Napojenie na trasu B je riešené v staničení km 0,20671 pod uhlom 90°, pričom v mieste pripojenia je navrhnutý oblúk s polomerom R4,5 m. Priečny sklon komunikácie je jednostranný, so sklonom 2,0 %, a je vyspádovaný do zeleného pásu.

4.2. SO-03 Rozšírenie verejného vodovodu

Vybudovanie verejného vodovodu sa zabezpečí zásobovanie objektov pitnou vodou v novom obytnom súbore, aj v ďalších budúcich zástavbách. Podzemné potrubie je navrhnuté v zmysle STN 75 5401. Minimálny sklon nivelety potrubia je 3‰. Navrhovaný vodovod bude pozostávať z 3 vetiev.

VETVA V1 bude napojená na existujúci verejný vodovod v obci DN100, ktorý je v súčasnosti ukončený na parcele č. 1206 s podzemným hydrantom DN80. Existujúci hydrant sa vysadí na T-kus DN100/80, a navrhované rozšírenie sa napojí na tento T-kus. Potrubie bude vedené pozdĺž navrhovanej komunikácie, v dĺžke 126,0 metrov v okraji cesty, resp. v zelenom pásu.

Na navrhovanej vetve V1 sa umiestní 1ks podzemný hydrant DN80 - H1, ktorý bude slúžiť aj ako kalník resp. vzdušník. Vetva V1 bude ukončená T-kusom DN 100/100 (miesto napojenia VETVY V1-1 a V1-2). Na vetvu V1 bude pripojená 1 vodovodná prípojka.

VETVA V1-1 začína napojením sa na vetvu V1. Za napojením sa osadí uzáver DN100 so zemnou súpravou a liatinovým poklopom U1. Vodovod bude vedený v zelení pozdĺž navrhovanej komunikácie v dĺžke 177,3 metrov a bude ukončený podzemným hydrantom H3, tu je miesto napojenia možného budúceho rozšírenia-zokruhovania. Na navrhovanej vetve V1-1 sa umiestní 1ks nadzemný hydrant DN100 H2, ktorý bude slúžiť aj ako kalník resp. vzdušník. Na vetve V1-1 bude pripojených 18 prípojok.

VETVA V1-2 začína napojením sa na vetvu V1. Za napojením sa osadí uzáver DN100 so zemnou súpravou a liatinovým poklopom U2. Vodovod bude vedený v zelení pozdĺž navrhovanej komunikácie v dĺžke 59,4 metrov a bude ukončený podzemným hydrantom H4, tu je miesto napojenia možného budúceho rozšírenia-zokruhovania. Na vetve V1-2 bude pripojených 5 prípojok.

Na vodovode bude umiestnený vyhľadávací vodič CY-4mm², ktorý sa vyvedie pod poklop zasúvadlového uzáveru (do autozásuvky) navrhovaného úseku. Vyhľadávací vodič musí byť vodivo spojený s kovovými armatúrami. Nad potrubím vo vzdialenosti 30 cm bude umiestnená biela výstražná fólia s min. šírkou 30 cm.

4.3. SO-04 Rozšírenie verejnej kanalizácia, čerpacia stanica, výtlačné potrubie

Účelom stavby je odvádzanie a neškodná likvidácia splaškových odpadových vôd produkovaných v navrhovanom obytnom súbore, resp. v ďalších možných zástavbách. Projekt rieši odkanalizovanie predmetného územia delenou splaškovou kanalizáciou, vybuduje sa



gravitačná kanalizácia - Stoka S1 a Stoka S1-1, čerpacia stanica (ČS) a jedna vetva Výtlaku VT1.

Kanalizácia je navrhnutá ako delená splašková, dažďové vody budú vsakované na jednotlivých pozemkoch.

4.3.2 Gravitačná kanalizácia

Navrhnutý je 2ks stoky gravitačnej splaškovej kanalizácie.

STOKA S1 - PVC-U DN300 s dĺžkou 114,0 m. Začína sa napojením na plánovanú prečerpávaciu stanicu ČS, a bude ukončený navrhovanou šachtou Š4. Stoka bude vedená v osi navrhovanej komunikácii, v jednotnom spáde 0,5% smerom k ČS. Na stoku S1 bude pripojených 10 kanalizačných prípojk.

STOKA S1-1 - PVC-U DN300 s dĺžkou 115,94 m. Začína napojením na navrhovanú stoku S1 v mieste vstupnej revíznej šachty Š1, a bude ukončený navrhovanou šachtou Š7. Stoka bude vedená v osi navrhovanej komunikácie, v jednotnom spáde 0,5% smerom k Š1. Na stoku S1-1 bude pripojených 13 kanalizačných prípojk.

4.3.4 Čerpacia stanica

Navrhnutý je podzemná čerpacia stanica z betónová s vnútorným priemerom 2,0m. V čerpacej stanici budú umiestnené 2 ks ponorné kalové čerpadlá. Jedno čerpadlo pracovné a druhé slúži ako 100% zabudovaná rezerva, pričom budú pracovať v striedavej prevádzke a pri dosiahnutí havarijnej hladiny budú pracovať súčasne. Čerpadlá bude možné vytiahnuť otvorom v strepe čerpacej stanice.

Zapínanie a vypínanie čerpadiel bude prostredníctvom plavákových spínačov v závislosti od výšky hladín v čerpacej stanici. Ovládanie čerpadiel je automatické na základe hladín v čerpacej stanici a ručné z rozvádzača osadeného v blízkosti čerpacej stanice, kde bude inštalované aj zariadenie na diaľkový prenos údajov.

4.3.5 Splašková kanalizácia-výtlak

Výtlak "VT1" – HDPE D90 s dĺžkou 186,15 m. Začína napojením na plánovanú čerpaciu stanicu ČS, a končí napojením sa na poslednú šachtu existujúcej gravitačnej kanalizácie eŠ0. Výtlak bude vedený súbežne s vodovodom v okraji navrhovanej komunikácii.

4.4. SO-05 Dažďová kanalizácia

Úroveň podzemnej vody nebude pri výstavbe podľa tohto projektu dosiahnutá.

Pozdĺžny sklon komunikácie je navrhovaný v minimálnom sklone 0,15%. Pričný sklon cesty bude ako jednostranný v hodnote 2%, klesajúci smerom k zeleni opatreným štrkovým drénom. Odvedenie dažďových vôd z povrchu komunikácie je zabezpečené jej priečnym a pozdĺžnym sklonom do zatravnenej plochy so štrkovým drénom vyhlbeným 0,5m pod úroveň zemnej pláne do priepustných vrstiev podložia. Odvodnenie zemnej pláne komunikácie je zabezpečené priečnym sklonom pláne 3% smerujúcim do štrkového drénu. Štrkový drén navrhujeme vyplniť vhodným materiálom s vhodnou frakciou podľa STN 73 6133.

4.5. Elektroinštalácia

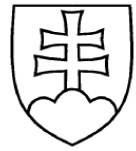
Predpokladané výkonové bilancie: (11 x odber pre rodinné domy, 12 odber pre bytové jednotky, 9 x garáž. 1 x PSC):

Inštalovaný príkon: $P_i = (11 \times 24,0 \text{ kW}) + (12 \times 18,0 \text{ kW}) + 5 \text{ kW} = 485 \text{ kW}$

Výpočtové zaťaženie: $P_v = (11 \times 16,5 \text{ kW}) + (12 \times 10,0 \text{ kW}) + 2,5 \text{ kW} = 304,0 \text{ kW}$

Koeficient súčasnosti: 0,36

Maximálny súčasný odber $P_s = 109,44 \text{ kW}$



Výstavba nevyžaduje modernizáciu exist. transformačnej stanice č.:0717-007.

V rámci tejto stavby budú riešené: nový zemný káblový rozvod NN, nové zemné 1kV prípojky a nový rozvod verejného osvetlenia.

Merania spotreby el. energie pre jednotlivé rodinné domy, bytové jednotky, garáže, prečerpávaciu stanicu a Verejné osvetlenie budú umiestnené v navrh. elektromerových rozvádzačoch RE na verejno- prístupnom mieste na hranici pozemkov.

SO-07 NN rozvody

SO-07.01 NN rozvody od TS do SR

Pre rozvod elektrickej energie v danej lokalite sa navrhuje podzemný 1 kV káblový rozvod. Bod napojenia pre novovybudovaný 1 kV rozvod bude existujúca ZSD trafostanica č.: 714-007.

1 kV káblový rozvod je navrhnutý káblami NAYY-J 4x240. Káble budú napájať rozpojovacie istiacie skrine SR č.1, SR č.2 a SR č.3 jednotlivo.

Časť trasy bude vedená popri miestnej komunikácii resp. asfaltovej komunikácii II- vo vzdialenosti min. 1,2m od spevnenej vozovky v zelenom páse za odvodňovacím kanálom, v zelenom páse medzi vozovkou a domovou zástavbou. Pri križovaní cesty sa použije pretlak podľa vzorového rezu vo výkresovej časti.

Rozpojovacie istiacu skriňu sú navrhnuté od výrobcu HASMA. Navrhované skrine budú umiestnené na verejnom priestranstve.

Uzemnenie navrhovaných skríň SRx.x a REx.x bude realizované zemnou páskou FeZn 30/4 na hodnotu 15 $\square$ (Ohm).

Navrhované káble NN budú uložené v ryhách 50x80cm. Uložené budú v pieskovom lôžku kryté tehľami a výstražnou fóliou. Uloženie navrhovaných káblov, križovanie a súběhy s ostatnými inžinierskymi sieťami bude v súlade s STN 33 2000 5-52 za dodržania STN 73 6005. Pri križovaní s IS budú káble zatiahnuté do chráničky FXXKV Φ 160 mm. Pri križovaní komunikácie budú káble zatiahnuté do chráničky FXXVR Φ 160 mm v hĺbke min. 1m pod telesom komunikácie.

Výzbroj SR skríň bude nasledovná. Počet a hodnoty poistiek:

- SR9 – 3x400A,8x160A P3 (s poistkou 250A/3, 63A/3)
- SR10 – 3x400A,8x160A P3 (s poistkou 250A/3, 63A/3)

SO-07.02 NN rozvody od SR na stavebné pozemky

Z rozpojovacej skrine SR budú napojené jednotlivé elektromerové rozvádzače RE pre rodinné domy a bytové jednotky káblami NAYY-J 4x25 mm².

Elektromerové rozvádzače pre meranie odberu elektrickej energie budú osadené do oplotenia na verejne prístupnom mieste. V navrh. elektromerových rozvádzačoch budú umiestnené meranie odberu el. energie s hlavnými ističmi pre 1 RD s $I_n=25A$, $U_n=400V$.

Káble budú uložené v spoločnej ryhe 40x80cm do pieskového lôžka a budú chránené proti mechanickému poškodeniu ochrannými platňami. Minimálna vzdialenosť (zvislý priemer) vonkajších plášťov 1kV káblov pri súběhu je 5 cm. Pri križovaní navrhovaných IS sa káble uložia do chráničky PE FXXKV 63.

Pri križovaní s navrhovanou miestnou komunikáciou sa káblové vedenie uloží do ochrannej rúry PE FXXKV 63.

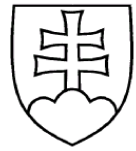
Uzemnenie všetkých elektromerových rozvádzačov sa zrealizuje do 15 ohm.

SO-08 Verejné osvetlenie



OBEC DOLNÝ ŠTÁL - ALISTÁL

Adr. :Obecný úrad Dolný Štál ul. M. Korvína č. 676/2, 930 10 Dolný Štál



Novostavba rozvodu verejného osvetlenia v danej lokalite bude realizovaná zemným káblom NAYY-J 4x16 mm² v celkovej dĺžke cca. 380m, ktorá sa uloží do spoločnej ryhy s 1kV káblom pre NN rozvod. K zabezpečeniu osvetlenia obecnej cesty a chodníka budú doplnené nové pozink. stožiare STB 7-B Amako (7m) a nové svietidlá verejného osvetlenia v počte 10 ks uličnými LED svietidlami s príkonom 69W na vedľajšej ceste optika s vysokou účinnosťou, minimálne krytie IP66 celého svietidla, svetelný tok min. 2500 lm. Svietidlá budú napojené káblami CYKY 3Cx1,5 mm² od novonamontovaného nového rozvodu káble NAYY-J 4x16 mm². Všetky konzoly a výložníky budú pozinkované.

Rozvod VO sa napojí od existujúceho rozvádzača verejného osvetlenia RVO / In=25A, Un=400V/ cez prípojkovú skriňu na existujúcom podpernom bode č.: 130 navrh zemným káblom NAYY-J 4x16 mm².

SO-06 Verejná zeleň a detské ihrisko

Umiestnenie stavebných pozemkov umožňuje vytvorenie malého parku so zeleňou pre oddych,

a detským ihriskom pre obyvateľov. Sadové úpravy sa zrealizujú v úprave a opätovnom zatrávnení zelených plôch poškodených pri realizácii stavby. Riešené sú sadové úpravy pri komunikácií. Zelené plochy plnia hlavne hygienickú funkciu-zníženie prašnosti a odvádzanie dažďovej vody, ďalej zlepšuje mikroklimu a estetické pomery. Nesmú však obmedzovať dopravu. Zelené plochy odporúčame zasiať trávou. Doporučené spôsoby ozelenenia pozemkov a doporučené druhy zelene: dreviny pôvodnej krajiny štruktúry a nízke kríky.

Verejné sadové úpravy sú v plošnom rozsahu:

SO-06 – 3002m².

Detské ihrisko

Vybudovanie detského ihriska zahŕňa vytvorenie atraktívneho a bezpečného ihriska s originálnymi hernými prvkami, ktoré budú z prírodných resp. recyklovaných materiálov, ktoré bude

voľne prístupné deťom rozličných vekových kategórií. Na ihrisku budú umiestnené herné prvky,

hojdačky, pieskovisko a lavičky s operadlom.

V okolí ihriska je ponechaná plocha trávniku určená na rozličné pohybové a herné aktivity. Navrhované prvky mobiliáru budú typovo a materiálovo jednotné aby ihrisko pôsobilo ako jeden

celok a v celkovej koncepcii parku boli nevťieravé. Drevené časti konštrukcii budú riešené z tvrdého

dreva s odolnou povrchovou úpravou prírodného vzhľadu. Všetky herné prvky budú certifikované

a vyrobené podľa pokynov od ich výrobcu resp. dodávateľa. Spojenie jednotlivých častí prvkov musia byť

pevné a vyrobené z nehrdzavejúcich materiálov

Stanoviská a vyjadrenia dotknutých organizácií a dotknutých orgánov štátnej správy:

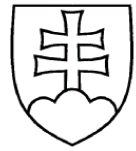
• Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu: Obytný park ĎOLČ (ďalej len "Stavba"), na pozemku registra C, s parcelným číslom 1739, 1740/3, 1741, 1742, 1743, 852/46, 852/45, 1719/1, 1740/4, 1206, v katastrálnom území



OBEC DOLNÝ ŠTÁL - ALISTÁL

Adr. :Obecný úrad Dolný Štál ul. M. Korvína č. 676/2, 930 10 Dolný Štál



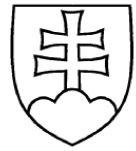
Horný Štál, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby, vypracovanej 03/2025, pre stavebný objekt/stavebné objekty: SO-07. 01 NOVY DISTRIBUCNY ZEMNY ROZVOD NN, SO-07. 02 NOVÉ ZEMNÉ 1kV PRÍPOJKY, S0-08 NOVÉ VEREJNÉ OSVETLENIE za týchto podmienok:

Investor: Distribučné rozvody: Západoslovenská distribučná, a.s.

Ostatné elektroenergetické zariadenia: Mgr. Alexander Dakó, Nová Ves 2218/28, Dunajská Streda

Nároky na rezervovanú kapacitu : Nová požiadavka na požadovaný el. výkon, $P_v=304\text{kW}$, $P_s=109,44\text{kW}$

- Pre riešenie výstavby plánovaných distribučných rozvodov elektriny (NN) žiadame uzatvoriť „Zmluvu o pripojení odberného elektrického zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy" pred vydaním stanoviska k PD na stavebné povolenie,
- dodávku elektrickej energie bude možné zabezpečiť až po vybudovaní a skolaudovaní novovybudovaných energetických zariadení v danej lokalite,
- projektová dokumentácia (v prípade elektroenergetických zariadení Západoslovenskej distribučnej a.s.) musí byť vypracovaná v zmysle "Štandardov projektovej dokumentácie", "Zásad budovania a prevádzkovania vzdušných a káblových NN/VN sietí a distribučných transformačných staníc" a "Pravidiel pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie", zverejnených na www.zsdis.sk
- meranie spotreby el. energie žiadame umiestniť na verejne prístupné miesto a doporučujeme použiť celoplastové skupinovú elektromerové rozvádzače podľa platných štandardov ZSD, a.s., umiestnených na stránke <https://www.zsdis.sk/Uvod/Spolocnost/Dokumenty/Predpisy-prevadzkovatela>,
- v prípade, že pri umiestnení stavby Žiadateľa dôjde k styku so zariadením Prevádzkovateľa DS, ktorý vyvolá požiadavku preložky jeho zariadení, požadujeme v ďalšom postupovať podľa § 45 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- 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,
- dodávku elektrickej energie bude možné zabezpečiť až po vybudovaní a skolaudovaní novovybudovaných energetických zariadení v danej lokalite,
- ďalší stupeň PD žiadame zaslať na vyjadrenie na ZSDIS, a.s., Tím pripojenia VN, NN Západ,
- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytyčiť. Žiadosť o vytyčovanie sietí VVN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadostí (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné



pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

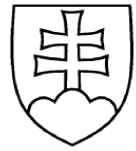
- **ZsVS, a.s. Dunajská Streda**

K predloženému PS pre územné rozhodnutie dávame nasledovné vyjadrenie:

- Nakoľko sa na parc. é. 1739, 1740/3, 1741. 1742, 1743, 852/46, 852/45, 1719/1, 1740/4 a 1206 v kat. úz. Horný Štál nenachádzajú podzemné vedenia v správe nášho závodu, k umiestneniu objektov nemáme zásadné pripomienky.
- Upozorňujeme investora, že podľa zákona č.442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách vlastníkom verejného vodovodu a kanalizácie môže byť iba subjekt verejného práva.
- Ako vlastníkom verejného vodovodu v záujmovom území, súhlasíme s vybudovaním navrhovaného rozšírenia vodovodu a s pripojením na existujúci verejný vodovod.
- Upozorňujeme investora, že kanalizačné potrubie, na ktoré je navrhované napojenie, nie je vo vlastníctve nášho závodu ZsVS, a.s. Súhlas na napojenie na verejnú kanalizáciu je potrebné vyžiadať od vlastníka kanalizácie (Obec Dolný Štál).
- S odvádzaním a čistením splaškových odpadových vôd z navrhovanej lokality súhlasíme za predpokladu, že ku kolaudácii stavieb realizovaných v navrhovanej lokalite bude zabezpečené napojenie na rekonštruovanú čistiareň odpadových vôd v Dolnom Štále nakoľko je súčasná ČOV látkovo preťažená.
- Ak prevádzkovateľom navrhovaného vodovodu a kanalizácie v obytnom súbore bude naša organizácia. z technického hľadiska máme nasledovné pripomienky:
 - > pri výstavbe žiadame dodržať STN 73 6005 o priestorovom usporiadaní podzemných vedení
 - > na verejnom vodovode súhlasíme iba s osadením podzemných hydrantov
 - > prípojky s uličnými uzávermi pre jednotlivé objekty je nutné realizovať v súlade s ON 75 5411
 - > na jednotlivých kanalizačných prípojkách je potrebné vybudovať revízne kanalizačné šachty
 - > do kanalizácie môžu byť zaústené výhradne splaškové odpadové vody, zrážkové vody z povrchového odtoku je potrebné riešiť mimo systém verejnej kanalizácie
 - > na pozemok, kde je kanalizačné a vodovodné potrubie uložené, žiadame zriadiť vecné bremeno. Predmetné parcely musia zostať verejne prístupné, a musí byť zachovaný manipulačný priestor pre prípadné zásahy na navrhovanom vodovode a kanalizácii.
 - > žiadame zabezpečiť prenos údajov z ČS do dispečingu v ČOV
- K preberaniu PČS do prevádzky investor zabezpečí pre prevádzkovateľa nasledovné (z Časti elektro):

1kV prípojka:

plán skutočného vyhotovenia (situačný výkres, rezy káblových rýh, JPSC, uzemnenie RE, hlavný istič prispôbený k čerpadlám)
správa o prvej OPaOS EZ (Východisková revízia správa)
protokol o kusovej skúške elektromerového rozvádzača
vyhlásenia o zhode EZ a použitých materiálov
protokol o určení vonkajších vplyvov prostredia na EZ



geodetické zameranie 1kV prípojky
Technologická časť a ASRTP:

motorická inštalácia

ochrana proti atmosférickému prepätiu

doplnková ochrana s prúdovým chráničom

kompenzácia jalového výkonu kalových čerpadiel

možnosť napájania PČS-OV elektrickým zdrojovým agregátom

správa o prvej OPaOS EZ (Východisková revízia správa)

protokol o kusovej skúške technologického rozvádzača

vyhlásenia o zhode EZ a použitých materiálov

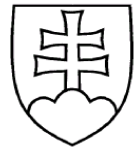
zosúladiť výkresov so skutočnosťou.

- Upozorňujeme investora, že vodu na požiarne účely nezabezpečujeme, nakoľko verejný vodovod nespĺňa podmienky zdroja požiarnej vody podľa vyhlášky č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov. Hydranty na verejnom vodovode slúžia na prevádzku vodovodu (vzdušníky a kalníky). Vodu je možné použiť na hasenie požiaru, pokiaľ bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo vody. Požiarnu vodu však v zmysle vyhlášky č. 699/2004 Z.z. negarantujeme.
- V prípade nesplnenia hore uvedených podmienok náš závod nebude vykonávať odborný výkon prevádzky navrhovaného vodovodu a kanalizácie. Ak prevádzkovateľom bude iná organizácia, požadujeme hneď za napojením na verejný vodovod vybudovať vodomernú šachtu s osadeným združeným vodomermom na meranie odobratého množstva pre celé sídlisko. Takisto požadujeme zabezpečiť meranie odvádzaných odpadových vôd zo záujmového územia, ktoré musí byť umiestnené pred napojením na verejnú kanalizáciu. Prevádzkovateľ musí mať na túto činnosť živnostenské oprávnenie a odborne spôsobilú osobu v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách.
- Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na vyjadrenie
- Bola uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 36848/2026 zo dňa 11.06.2026 plánovaného verejného vodovodu
- **SPP – distribúcia, a.s., Bratislava**
SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len "Zákon o energetike"): SÚHLASÍ s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:
VŠEOBECNÉ PODMIENKY
 - Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.s-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 zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,
 - stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,



OBEC DOLNÝ ŠTÁL - ALISTÁL

Adr. :Obecný úrad Dolný Štál ul. M. Korvína č. 676/2, 930 10 Dolný Štál



- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník: rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem, pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01, zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam, zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami, zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.
- **Slovak Telekom a.s., Bratislava**

Vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. (6612608962)

Podľa §21 ods. 10 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách, pre územného a stavebného konania a v zmysle ďalších predpisov.

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

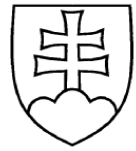
Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií /ďalej len SEK/ spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom /§68 zákona č. 351/2011 Z.z./ a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí /najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby/, vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženie SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:
Juraj Csiba, juraj.csiba@telekom.sk, +421 2 58829621
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba len účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

- **Krajský pamiatkový úrad Trnava**



OBEC DOLNÝ ŠTÁL - ALISTÁL

Adr. :Obecný úrad Dolný Štál ul. M. Korvína č. 676/2, 930 10 Dolný Štál



Krajský pamiatkový úrad Trnava v zmysle § 41 ods. 4 a § 30 ods. 4 pamiatkového zákona, po zvážení všetkých zložiek, týkajúcich sa ochrany pamiatkového fondu z hradiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk, s realizáciou zámeru "Obytný park Ďolč" navrhovaného na pozemkoch parc. č. 852/45;1206;1719/1; 1739; 1740/3, 4; 1741-1743 v katastrálnom území Horný Štál obce Dolný Štál súhlasí s podmienkami:

1. Termín zahájenia ako aj ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždenným predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Trnava. V ohlásení je vhodné uviesť telefonický kontakt z dôvodu dohodnutia sprístupnenia stavby.

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.

• Okresný úrad Dunajská Streda, Odbor starostlivosti o životné prostredie

Záväzné stanovisko:

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny súhlasí s podmienkami:

- v prípade nevyhnutného výrubu drevín a odstránenia krovitého porastu si vyžiadať súhlas príslušného orgánu ochrany prírody - mimo zastavaného územia - Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie - v zastavanom území- Obec Dolný Štál- podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- počas stavebnej činnosti je nutné dodržať Arboristický štandard č. 2 - Ochrana drevín počas stavebnej činnosti.

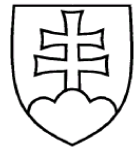
Z hľadiska odpadového hospodárstva súhlasí s podmienkami:

- Zákon o odpadoch sa nevzťahuje na nekontaminovanú zeminu a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykonaný počas stavebných prác, ak je isté, že sa materiál použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný,
- držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch,
- držiteľ odpadu je povinný správne zaradiť odpad alebo zabezpečiť správnosť zaradenia odpadu v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov,
- odpady sa môžu uložiť len na riadenú skládku prevádzkovanú na základe rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve,
- pôvodca komunálnych odpadov je povinný okrem všeobecných povinností spojené s nakladaním s odpadmi plniť aj povinnosti ustanovené v § 81 ods. 9) zákona o odpadoch,
- počas stavebných prác ako aj prevádzky nakladať s odpadmi v súlade ustanoveniami §12, §13, §14 zákona o odpadoch,
- nakladanie s nebezpečným odpadom musí byť v súlade s príslušnými ustanoveniami § 25 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch,



OBEC DOLNÝ ŠTÁL - ALISTÁL

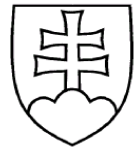
Adr. :Obecný úrad Dolný Štál ul. M. Korvína č. 676/2, 930 10 Dolný Štál



- nakladanie so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií musí byť v súlade s príslušnými ustanoveniami § 77 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a Vyhláškou MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií,
- žiadame predložiť dokumentáciu v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1) písm. b) bod 5) na vyjadrenie a to najmä: doklady o spôsobe zneškodňovania príp. zhodnocovania vzniknutých odpadov počas stavebných prác.

Z hľadiska vodných pomerov súhlasí s podmienkami:

- dodržať ochranné pásma podzemných inžinierskych vedení - odôvodnenie: požiadavka vyplývajúca zo STN 73 6005
- na uskutočnenie miestnej komunikácie je v zmysle § 27 ods. 1) písm. b) potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy
- v zmysle § 52 vodného zákona vodnými stavbami sú stavby, ich súčasti alebo ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd alebo iné nakladanie s vodami. - SO 03 rozšírenie verejného vodovodu, SO 04 Rozšírenie verejnej kanalizácie, čerpacia stanica, výtláčné potrubie
- v zmysle § 26 povolenie orgánu štátnej vodnej správy sa vyžaduje na zhotovenie vodnej stavby
- pri vodných stavbách je orgán štátnej vodnej správy špeciálnym stavebným úradom.
- ak je vodná stavba súčasťou súboru stavieb a k hlavnej stavbe je príslušný na konanie o stavebnom zámere iný stavebný úrad, orgán štátnej vodnej správy má v takomto konaní postavenie dotknutého orgánu a o stavebnom zámere vodnej stavby koná stavebný úrad príslušný na konanie o stavebnom zámere hlavnej stavby; Orgán štátnej vodnej správy, ktorý je príslušný na konanie o stavebnom zámere vodnej stavby, vykoná aj kolaudáciu vodnej stavby
- projektovú dokumentáciu vodných stavieb musí vypracovať oprávnený projektant na projektovanie takýchto stavieb v súlade s prílohou č. 15 resp. s prílohou č. 17 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.
- povolenie orgánu štátnej vodnej správy na zhotovenie alebo zmenu vodnej stavby je súčasne rozhodnutím o stavebnom zámere. Vodnú stavbu je možné užívať na základe kolaudačného osvedčenia.
- vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva.
- ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva, t.j. územné rozhodnutie a kolaudačné rozhodnutie je možné vydať až po predložení uvedených zmlúv
- stavebníkom verejnej kanalizácie a verejného vodovodu môže byť len právnická osoba
- podmienkou vydania stavebného povolenia pre prevádzkovo súvisiaci verejný vodovod alebo prevádzkovo súvisiacu verejnú kanalizáciu je písomná zmluva podľa § 15 ods. 5 a § 16 ods. 5 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z.
- v súlade s § 16 zákona 135/1961 Zb. súčasťou povoľovania stavby pozemnej komunikácie podľa sú aj jej súčasti a vyvolané úpravy podľa § 18 ods. 13 zákona. Súčasťou konania sú všetky konania, ktoré sú podľa osobitných predpisov potrebné na povolenie stavby - Stavebný objekt S005 Dažďová kanalizácia i. Správne orgány príslušné na tieto konania



majú v konaní postavenie dotknutého orgánu a svoju pôsobnosť uplatňujú záväznými stanoviskami.

- v chránenej vodohospodárskej oblasti všetky činnosti musia byť v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov

z hľadiska ochrany ovzdušia súhlasí s podmienkami:

- v zmysle právnych predpisov na úseku ochrany ovzdušia tunajší úrad dáva podľa §26 zákona o ovzduší č. 146/2023 Z. z. súhlas potrebný k povoleniu veľkých a stredných zdrojov znečisťovania. Súhlas potrebný k povoleniu malých zdrojov znečisťovania ovzdušia dáva obec ako vecne a miestne príslušný orgán ochrany ovzdušia podľa §46 ods.2 písm. a) zákona o ovzduší.
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácii pre stavebné konanie doplniť typy vykurovacích zariadení a ich menovité tepelné príkony, upresniť kategorizácie zdrojov znečisťovania ovzdušia podľa Prílohy č. 1 k vyhláške Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z. z., o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, uviesť spôsob vypúšťania ZL a posúdenie požiadaviek zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok.
- Zariadenia na vykurovanie a chladenie (tepelné čerpadlo, VZT jednotky) spadajú pod účinnosť zákona NR SR č. 286/2009 Z.z. o fluórovaných skleníkových plynoch. Oznamovacia povinnosť vlastníka/ prevádzkovateľa zariadenia podľa písm. a), jej spôsoby, rozsah údajov a lehota oznamovania sú uvedené v zákone a vo vyhláške č.314/2009 Z.z. (Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí obsahovať údaj o vykurovacom systéme, typ tepelného čerpadla resp. klimatizačného zariadenia, tepelní príkon, množstvo a druh F-plynu)
- Zamerať sa na obmedzovanie úniku znečisťujúcich látok, dodržať všeobecné technické požiadavky a všeobecné podmienky prevádzkovania stacionárnych zdrojov emitujúcich znečisťujúce látky, ustanovené vykonávacou vyhláškou k zákonu č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

• Slovenský pozemkový fond, Bratislava

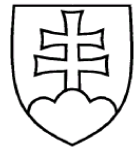
SPF, odbor stanovísk a vecných bremien súhlasí s realizáciou stavby podľa predloženej žiadosti a dokumentácie na pozemku NV za podmienok:

- stavebník bude mať na dotknutý pozemok NV najneskôr do v dania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby,
- žiadateľ bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena po realizácii stavby, k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF,
- k realizácii stavby je potrebné stanovisko prípadného užívateľa pozemku,
- po dokončení stavby bude pozemok NV upravený do pôvodného stavu tak, aby mohol byť využívaný na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady,
- všetky náklady, ktoré žiadateľ v súvislosti skonaním vynaloží sú jeho vlastnými nákladovými položkami
- stanovisko SPF neopravňuje stavebníka k terénnym úpravám na pozemku NV, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery.



OBEC DOLNÝ ŠTÁL - ALISTÁL

Adr. :Obecný úrad Dolný Štál ul. M. Korvína č. 676/2, 930 10 Dolný Štál



- **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Dunajská Streda**

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Dunajskej Strede na základe kompetencie zakotvenej v ustanovení § 28 v spojení s ustanovením § 25 ods. 1 písm. b) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31. 03. 2025 a v súlade s ustanovením § 77d ods. 3 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov posúdilo z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti v rozsahu spodrobnejšieho v ustanoveniach § 40 a § 40a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby "Obytný park ĎOLČ, Okres Dunajská Streda, Dolný Štál, k.ú. Horný Štál, p.č.: 1739, 1740/3, 1741, 1742, 1743, 852/45, 1719/1, 1740/4, 1206" na účely územného konania pre stavebníka "Ladislav Józsa, Tôňská cesta 309/41, 930 10 Dolný Štál" a s riešením protipožiarnej bezpečnosti predmetnej stavby

- **Okresné riaditeľstvo PZ v DS, ODI Dunajská Streda**

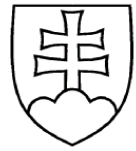
Po oboznámení sa s obsahom predmetnej dokumentácie ODI ORPZ v DS z hľadiska svojej pôsobnosti, ako aj po prehodnotení dopravnú-bezpečnostnú situáciu v danom mieste na základe vykonanej obhliadky miesta realizácie stavby v zmysle zákona č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, vyhlášky MV SR č. 30/2020 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v platnom znení ustanovenia § 3b ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov z hľadiska dopravného riešenia predmetnej stavby, týmto vydáva pre potreby cestného správneho orgánu OBEC DOLNÝ ŠTÁL-Obecný úrad Dolný Štál súhlas k vydaniu povolenia na pripojenie prístupovej cesty na miestnu cestu v zmysle predloženej a ODI OR PZ v DS overenej situácie, vypracovanej spol. MPX ROADS, s.r.o., (vypracoval Ivan Molnár, zodpovedný projektant Ing. Marek Goláb) v 06/2025 podmienený splnením nasledovných pripomienok:

- z hľadiska bezpečnosti cestnej premávky (ďalej len CP) stavebné objekty musia byť zrealizované v zmysle príslušných a platných STN, pričom stavebné objekty musia byť umiestnené a použité tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na ceste,
- z hľadiska bezpečnosti CP žiadame zabezpečiť, aby práce boli vykonané z priestorov nachádzajúcich sa mimo cesty,
- z hľadiska bezpečnosti nie je prípustné, aby na voľnom úseku cesty bol skladovaný stavebný materiál, výkopová zemina, odstavné pracovné stroje a pod.,
- celý pracovný priestor musí byť zabezpečený tak, aby bola čo najväčšej miere eliminovaná možnosť zranenia iných osôb,
- počas výstavby/prác nesmie dochádzať k znečisťovaniu, poškodzovaniu vozovky cesty, ak príde k poškodeniu majetku v správe OcÚ Dolný Štál je realizátor stavby povinný bezodkladne zabezpečiť odstránenie škody na vlastné náklady, prípadne prekonzultovať spôsob a postup pri odstránení škody, v prípade znečistenia cesty je potrebné zabezpečiť jej okamžité očistenie!,
- v zmysle ustanovenia § 9 ods. 4 cestného zákona pri znečistení cesty alebo miestnej komunikácie, ktoré spôsobí alebo môže spôsobiť závalu v zjazdnosti, je povinný ten, kto znečistenie spôsobil, bez prietáhov ho odstrániť a komunikáciu uviesť do pôvodného stavu; ak sa tak nestane je povinný uhradiť správcovi komunikácie náklady spojené s odstránením znečistenia a s uvedením komunikácie do pôvodného stavu,



OBEC DOLNÝ ŠTÁL - ALISTÁL

Adr. :Obecný úrad Dolný Štál ul. M. Korvína č. 676/2, 930 10 Dolný Štál



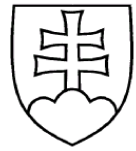
- v zmysle ustanovenia § 9 ods. 5 cestného zákona pri poškodení cesty alebo miestnej komunikácie, ktoré spôsobí alebo môže spôsobiť závalu v zjazdnosti, je povinný ten, kto znečistenie spôsobil, bez prieťahov ho odstrániť a komunikáciu uviesť do pôvodného stavu; ak sa tak nestane je povinný uhradiť správcovi komunikácie náklady spojené s odstránením znečistenia a s uvedením komunikácie do pôvodného stavu, pokiaľ sa nedohodne so správcom komunikácie, e poškodenie odstráni sám,
- upozorňujeme, že za znečistenie alebo poškodenie miestnej pozemnej komunikácie, ktorá spôsobí alebo môže spôsobiť chybu v jej zjazdnosti alebo v schodnosti, obec v rozsahu svojej pôsobnosti uloží právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie pokutu do 33 190 € , fyzickej osobe možno za vyššie uvedené uložiť pokutu do 660 € ,
- výškové vedenie napojenia musí byť prispôbené nivelete cesty pri dodržaní platných noriem a predpisov,
- za prípadné škody spôsobené v súvislosti s výstavbou na zdraví alebo na majetku nezodpovedá Policajný zbor,
- ak pri realizácii predmetných prác dôjde k obmedzeniu premávky, pracovisko sa označí dopravnými značkami v zmysle zákona NR SR č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MV SR č. 30/2020 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- projektovú dokumentáciu (ďalej len POD) dočasného dopravného značenia (organizácia dopravy počas výstavby) spolu s POD trvalého dopravného značenia (organizácia dopravy po výstavbe) žiadame predložiť na vyjadrenie spracované v zmysle vyhlášky MV SR č. 30/2020 Z. z a v zmysle TP 117, pričom počas výstavby a počas umiestňovania dočasného/trvalého dopravného značenia sa riadiť nami schválenými stanoviskami,
- POD trvalého/dočasného dopravného značenia spracováva odborne spôsobilá osoba v zmysle STN, ktorá zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie a overí ju pečiatkou a podpisom v zmysle zákona SNR č. 138/92 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch,
- ako obytná zóna sa smie označiť len taký priestor, ktorý spĺňa nasledujúce podmienky: zo stavebného predvedenia týchto ulíc musí byť zrejmé, že ich dominantná funkcie je rezidenčná s prednosťou chodcov a nie premávková pre vozidlá, najmä sa na nich nesmú nachádzať chodníky, ďalej musí byť vhodným spôsobom vyriešená statická premávka v obytnej zóne alebo v jej blízkom okolí, ďalej vjazd a výjazd z/do obytnej zóny musí viesť cez skosený obrubník alebo cez vyvýšený premávkový priestor alebo musí byť samotná obytná zóna vyvýšeným premávkovým priestorom, ďalej ZDZ č. 316 "Koniec obytnej zóny" sa umiestňuje v takej polohe, aby nahrádzala značky ZDZ č. 201a 202, so značkami ZDZ č. 201 a 201 sa zásadne nekombinuje,
- pri zriaďovaní obytnej zóny je v zásade nutné na takto označenú ulicu alebo ulice hľadiť ako na chodníky, na ktoré je v obmedzenej miere povolená aj premávka vozidiel,
- dopravná značka Z 316 "Koniec obytnej zóny" sa umiestňuje v takej polohe, aby nahrádzala značku Z 201 "Daj prednosť vjazdu!"
- vo vnútri obytnej zóny sa nesmú používať žiadne dopravné značky s výnimkou značiek upravujúcich statickú premávku, to platí rovnako pre vodorovné dopravné značky, sú vylúčené akékoľvek pozdĺžne čiary , priečne čiary atď.,
- žiadame dodržať všetky podmienky uvedené v stanoviskách ostatných dotknutých orgánov štátnej správy a organizácii.

ODI OR PZ v DS v súlade so zákonom NR SR č. 171/1993 Z.z. o Policajnom zbore si vyhradzuje záväzné právo na zmeny svojho stanoviska a stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť z dôvodu opätovného prehodnotenia dopravnej situácie a v prípade pokiaľ to



OBEC DOLNÝ ŠTÁL - ALISTÁL

Adr. :Obecný úrad Dolný Štál ul. M. Korvína č. 676/2, 930 10 Dolný Štál



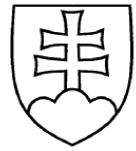
budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu.

- **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Dunajská Streda, Veľkoblahovská 1067/30**
S návrhom stavebníka Ladislava Józsu, trvale bytom Tôňská cesta 309/41, 930 10 Dolný Štál, v zastúpení Mgr. Alexandrom Dakóm, trvale bytom Nová Ves 2218/28, 929 01 Dunajská Streda, na základe splnomocnenia zo dňa 16.04.2025, bez značky zo dňa 25.03.2026, na územné konanie stavby „Obytný park ĎOLČ“ na pozemkoch parc. č. 1739, 1740/3, 1741, 1742, 1743, 852/45, 852/46, 1719/1, 1740/4 a 1206 v k. ú. Horný Štál obce Dolný Štál, sa podľa § 13 ods. 3 písm. b/ zákona č. 355/2007 Z. z. v znení zákona č. 361/2024 Z. z. účinnom do 31. marca 2025 súhlasí.
- **Okresný úrad Dunajská Streda, Pozemkový a lesný odbor**
Bolo vydané rozhodnutie č. OU-DS-PLO-2025/038602-002 zo dňa 15.01.2026 podľa § 17 ods. 1 a 6 zákona č. 220/2004 z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon), ktorým odníma poľnohospodársku pôdu na nepoľnohospodárske účely natrvalo pre účely výstavby „Obytný park ĎOLČ – SO 02 Účelová komunikácia v celkovej výmere 3273 m² v katastrálnom území Horný Štál, nasledovne: parc.č. 1739, 1740/3 orná pôda novovytvorená parcela 1739/4 ostatná plocha odnímaná vo výmere 3273 m² kód BPEJ/ kvalitatívna skupina 0016001/4
- **Obec Dolný Štál**
Obec Dolný Štál s predloženou projektovou dokumentáciou (projekt pre územné konanie) súhlasí za nasledovných podmienok:
 - Stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska obce Dolný Štál, predložiť každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.
 - Žiadame stavbu označiť na viditeľnom mieste s týmito údajmi: označenie stavby, označenie stavebníka, zhotoviteľa stavby, číslo a dátum stavebného povolenia, kto stavbu povolil, termín začatia a ukončenia stavby, meno a priezvisko zodpovedného stavbyvedúceho a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
 - Kolaudácia rodinných domov, v zmysle § 81b písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších účinných do 31.03.2025 (ďalej už len „stavebný zákon účinný do 31.03.2025“), bude možná až po vyhotovení a kolaudácii inžinierskych sietí tj. SO 02 Účelová komunikácia, SO 03 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 04 Rozšírenie verejnej kanalizácie, čerpacia stanica, výtlačné potrubie, SO 05 Dažďová kanalizácia, SO 06 Verejná zeleň a detské ihrisko, SO 07 Rozvody NN, SO 07.01-Rozvody NN od TS do SR, SO 07.02- Rozvody NN od SR na stavebné pozemky, SO 08 Verejné osvetlenie
 - Spevnené plochy musia byť vyspádované výhradne na pozemok stavebníka a likvidácia povrchových vôd z nich bude realizovaná rovnako výlučne na pozemku stavebníka.
 - Napojenie vjazdu na ulicu k vihoradom musí byť plynulé bez poškodenia vozovky a riešená tak, aby bola zachovaná funkčnosť odvodňovacieho systému cesty a aby voda zo spevnených plôch a výjazdu nevytekala na vozovku cesty.
 - Zriadením vjazdu nesmie dôjsť k narušeniu odvodňovacích pomerov miestnej komunikácie a odvádzaniu povrchovej vody na vozovku.



OBEC DOLNÝ ŠTÁL - ALISTÁL

Adr. :Obecný úrad Dolný Štál ul. M. Korvína č. 676/2, 930 10 Dolný Štál



- V prípade križovania pozemných komunikácií žiadame použiť technológiu podtláčania spevnených plôch.
- V prípade potreby vykonania rozkopávky verejného priestranstva (cesty) treba podať žiadosť na obecnom úrade Dolný Štál (zvlášťne užívanie v zmysle § 8 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách).
- K územnému rozhodnutiu je nutné zabezpečiť súhlas s výstavbou a k stavebnému povoleniu doklad, ktorým žiadateľ preukazuje v zmysle § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, že má k pozemku reg. „E“ parc.č. 136/4, 136/5, 133/3v k.ú. Horný Štál zabezpečené iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom predmetnú stavbu.
- Upozorňujeme Vás, že obec Dolný Štál od 1.1.2025 zaviedlo poplatok za rozvoj v zmysle zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Poplatok za rozvoj upravuje Všeobecne záväzné nariadenie obce Dolný Štál č. 11/2024 zo dňa 10.12.2024.
- K územnému konaniu žiadame do koordinačnej situácie zakresliť všetky dotknuté parcely aj registra „C“ aj registra „E“, aby bolo možné jednoznačne identifikovať presnú trasu inžinierskych sietí ako aj účastníkov stavebného konania.
- Bola uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 323/2026 plánovanej verejnej kanalizácie

Pred zahájením stavby zabezpečiť presné vytýčenie všetkých podzemných vedení. Križovanie a súbegy riešiť v súlade s príslušnými STN. Realizácia stavby nebude negatívne ovplyvniť životné prostredie.

Námietky v rámci územného konania neuplatnil nikto.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ Ladislav Józsa, bytom 930 10 Dolný Štál, Tônska cesta 309/41, v zastúpení Mgr. Alexander Dakó, bytom 929 01 Dunajská Streda, Nová Ves 2218/28 podal dňa 31.03.2025 návrh na umiestnenie stavby „Obytný park Ďolč“, na pozemkoch parc.č.: 1739, 1740/3, 1741, 1742, 1743, 852/46, 852/45, 1719/1, 1206 v k.ú. Horný Štál obce Dolný Štál. K návrhu bola predložená projektová dokumentácia stavby s vyjadreniami zainteresovaných orgánov a organizácií, podklady z evidencie nehnuteľností, potvrdenia o existencii podzemných vedení.

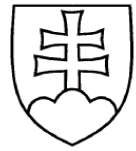
Nakoľko podanie bolo neúplné, neobsahoval predpísané náležitosti, preto stavebný úrad rozhodnutím č. 232/2025/DŠ/KKO - 002 zo dňa 06.08.2025 vyzval navrhovateľa na predloženie chýbajúcich dokladov a konanie prerušil.

Stavebný úrad z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania oznámil podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 dňa 10.12.2025 začatie územného konania všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy verejnou vyhláškou a nariadil miestne zisťovanie na deň 26.01.2026.



OBEC DOLNÝ ŠTÁL - ALISTÁL

Adr. :Obecný úrad Dolný Štál ul. M. Korvína č. 676/2, 930 10 Dolný Štál



Stavebný úrad posúdil návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona účinného do 31.03.2025, zosúladil stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy a posúdil námietky a vyjadrenia účastníkov konania.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Stavebný úrad preskúmal návrh aj z hľadiska § 38 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 a zistil, že pozemky parc.č. 1740/3 je na základe LV č. 1861 vo vlastníctve navrhovateľa, pozemky parc.č. 1739/3, 1739/4, 1741/6, 852/46 sú na základe LV č. 2535 sú vo vlastníctve JOPA Nehnutelnosti s.r.o., 930 10 Dolný Štál, k Vinohradom 1086, navrhovateľ má zabezpečené iné právo k pozemkom na základe nájomnej zmluvy zo dňa 03.06.2026. Pozemky parc.č. 1739/5, 1739/6 sú na základe LV č. 2580 sú vo vlastníctve Zoltán Pápay, 929 01 Dunajská Streda, Neratovické nám. 2145/9, navrhovateľ má zabezpečené iné právo k pozemkom na základe nájomnej zmluvy zo dňa 03.06.2026.

Pozemok parc. č. 852/45 na základe LV č. 485 je vo vlastníctve Horváth Peter a Horváthová Nikoleta bytom Dolný Štál, Hlavná 36, navrhovateľ má zabezpečené iné právo k pozemku na základe nájomnej zmluvy zo dňa 23.3.2026. Pozemok parc.č. 1719/1 na základe LV č. 2043 je vo vlastníctve obce Dolný Štál. Pozemok parc. č. reg. „E“ 136/4 je na základe LV č. 1376 vo vlastníctve Németh Jozef, Dolný Štál č. 366, EXATA pôda a.s. Dolný Štál, Okočská cesta 731, Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36 navrhovateľ má zabezpečené iné právo na základe nájomnej zmluvy zo dňa 1.10.2025. Pozemok reg. „E“ 136/5 je na základe LV č. 1168 vo vlastníctve E.X.A.T.A – Group a.s. Bratislava, Kukučínova 22, EXATA GROUP, a.s. Orechová Potôň č. 2066, Kocsis Hajnalka Dunajská Streda, Záhradnícka 6237/33, Szokol Štefan, Dolný Štál č. 548, EXATA pôda a.s. Dolný Štál, Okočská cesta 731, Sokol Ondrej, Dolný Štál č. 403 navrhovateľ má zabezpečené iné právo k pozemku na základe nájomnej zmluvy zo dňa 18.3.2026 a zo dňa 3.3.2026. Pozemok parc.č. reg. „E“ 133/3 je na základe LV č. 981 vo vlastníctve Ing. Kázmér Ernest a Margaréta Kázmérová, Dunajská Streda, Podzáhradná 294/23, Csölleová Anna, Bratislava, Krásnohorská 3118/10, Ollári Ladislav a Olláriová Tímea Mad č. 195, Andics Artúr a Andicsová Judita, Padáň č. 255 navrhovateľ má zabezpečené iné právo k pozemku na základe nájomnej zmluvy zo dňa 3.3.2026.

Pozemky parc.č. reg. „E“ 118, 117/2 858/2 na základe LV č. 1318 a 1438 sú vo vlastníctve obce Dolný Štál.

Na pozemku parc.č 1206 sa nachádza verejná miestna cesta „Vinohradská ulica“ a tomu prislúchajúci uličný koridor, kde budú umiestnené inžinierske siete, navrhovateľ predložil súhlas resp. iné právo nadpolovičnej väčšiny vlastníkov dotknutých pozemkov.

K návrhu sa vyjadrili: Západoslovenská distribučná a.s. Bratislava, SPP-distribúcia a.s. Bratislava, Slovak Telekom a.s. Bratislava, ZsVS a.s. Odštepny závod Dunajská Streda, Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Okresný úrad Dunajská Streda, Pozemkový a lesný odbor, Krajský pamiatkový úrad Trnava, Okresné riaditeľstvo HaZZ Dunajská Streda, Okresné riaditeľstvo PZ, ODI Dunajská Streda, RUVZ Dunajská Streda, SPF Bratislava. Ich stanoviská boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Žiadateľ zaplatil v zmysle zákona č.145/1995 Z.z. o poplatkoch za vydanie tohto rozhodnutia správny poplatok v hodnote 2800,- € bankovým prevodom na účet obce.



OBEC DOLNÝ ŠTÁL - ALISTÁL

Adr. :Obecný úrad Dolný Štál ul. M. Korvína č. 676/2, 930 10 Dolný Štál



P o u č e n i e

Podľa §54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tohoto rozhodnutia na Obec Dolný Štál so sídlom 930 10 Dolný Štál, M. Korvína 676/2.

Toto rozhodnutie možno preskúmať príslušným súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku a nadobudnutí právoplatnosti.

Tomáš Horváth
starosta obce

Doručí sa:

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou
2. Mgr. Alexander Dakó, 929 01 Dunajská Streda, Nová Ves 2218/28
3. Západoslovenská distribučná a.s., 816 47 Bratislava, Čulenova 6
4. ZsVS a.s. OZ DS, 929 01 Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233
5. Slovak Telekom a.s., 817 62 Bratislava, Bajkalská 28
6. SPP – D a.s. 821 09 Bratislava, Plátennícka 2
7. OU DS odbor životného prostredia, 929 01 Dunajská Streda, korzo B. Bartóka789/3.
8. OU DS, Pozemkový a lesný odbor, 929 01 Dunajská Streda, korzo B. Bartóka789/3
9. OR HaZZ, 929 01 Dunajská Streda, Trhovisko 1102/1
10. RÚVZ v DS, 929 01 Dunajská Streda, Veľkoblahovská 1067
11. KPÚ Trnava, 917 01 Trnava, Cukrová 1
12. OR PZ ODI, 929 24 Dunajská Streda, Múzejná 231/6
13. MO SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Bratislava, Kutuzovova.
14. OU DS, Odbor CO a KR, 929 01 Dunajská Streda, korzo B. Bartóka789/3
15. a/a – Obec Dolný Štál.
16. a/a – Spoločný obecný úrad - Stavebný úrad Dolný Štál

Vybavuje:

Ing. Orsolya Kucsera Kovács

Spoločný obecný úrad - stavebný úrad, sídlo: 930 10 Dolný Štál, Ulica Mateja Korvína 676/2,
tel. č. 0918/607344, kucsera-kovacs.ssu@dolnystal.sk
www.soudolnystal.com

Úradné hodiny: pondelok, piatok 8.00 - 12.00 hod.,
streda 8.00 - 12.00, 13.00 – 16.00 hod.