



Obec Hviezdoslavov

Obecný úrad, Hlavná ulica č. 8/10, 930 41 Hviezdoslavov

SD Atelier s.r.o.

Jedenásta

Bratislava 831 01

Číslo žiadosti / zo dňa
25/629477 zo 19.6.2025

Náš list číslo
OU-HV-2/S2025/01715

Vybavuje / Tel. / E-mail
Róbert Ottmár / 0948 948 047
prednosta@hviezdoslavov.sk

Dátum
17.07.2025

Vec: Záväzné stanovisko – „Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39 - Skladová hala H1“

Obec Hviezdoslavov ako príslušný orgán územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska podľa § 24 ods. 4) zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní vydáva záväzné stanovisko k stavbe nasledovne:

Názov stavby: „Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39 - Skladová hala H1“

Stavebník: XL four s.r.o., Štúrova 12, 812 02 Bratislava, IČO: 36 714 313

Miesto stavby: reg. „C“ p.č. 322/809, 327/2, 374/25, 374/24, 374/21, 374/14, 374/22, 374/23, LV č.: 862, 1275, 2380, 3313, k.ú., obec Hviezdoslavov

Popis:

Členenie stavby na stavebné objekty:

S01 - Skladová hala H1 (Hlavná stavba)

S01 SO 02 Prípojka vody, studňa

S01 SO 03 Prípojka splaškovej kanalizácie, žumpa

S01 SO 04 Prípojka plynu

S01 SO 05 Dažďová kanalizácia a vsakovacie zariadenia

S01 SO 06 Cesta a spevnené plochy

S01 SO 07 1 KV Prípojka

S01 SO 02.1 Obslužná cesta

S01 SO 02.2 Parkovisko

S01 SO 02.3 Distribučné nádvorie

Plocha pozemku parcela číslo 374/23: 9 597 m²

Zastavaná plocha Hala H1: 4 688,4 m²

Plocha zelene: 2 320 m²

Úžitková plocha Haly: 4 047,2 m²

Úžitková plocha 1NP Administratíva a predajňa: 530,5 m²

Úžitková plocha 2NP Administratíva a predajňa: 287,6 m²

Výška stavby: 8,3 m

Obostavaný priestor: 42 162,56 m³

Funkčné kapacity a ich účelové jednotky

Počet parkovacích stojísk 21

Počet dokovacích dverí pre kamióny 6

Navrhovaný skladový objekt je navrhnutý ako priestorová halová konštrukcia s obdĺžnikovým pôdorysom s čiastočným vloženým medzistropom. Navrhovaná hala je navrhnutá v tvare kvádra o rozmeroch 84,8 m x 56,5

m x 8,3m. Skladá sa z dvoch hál a dvoch predajno – administratívnych priestorov. Účel haly je sklad a predajňa stavebných materiálov.

S02 - Okružná križovatka a úprava cesty II/503

Členenie stavby na stavebné objekty:

S02 SO 01 Okružná križovatka a úprava cesty II/503

S02 SO 02 Dopravné napojenie – účelová cesta a chodník

S02 SO 03 Miestna cesta

S02 SO 04 Dažďová kanalizácia

Samotná časť cesty a spevnené plochy rieši dopravné napojenie plánovaného investičného zámeru na okolitú cestnú sieť prostredníctvom novostavby štvorrámeňnej okružnej križovatky na ceste II. triedy II/503 (vetva A → samotná okružná križovatka, vetva B → cesta II/503, vetva C → dopravné napojenie – účelová cesta a vetva D – „mŕtve“, rameno, ktoré bude slúžiť ako predpríprava pre budúce napojenie miestnej cesty z obce Hviezdoslavov). Popri dopravnom napojení – účelovej ceste je navrhovaných chodník pre chodcov. Dopravné napojenie – účelová cesta je ukončená okružným obratiskom pre nákladné vozidlá.

Vetva A – okružná križovatka

Navrhovaná je okružná križovatka s priemerom $D = 40,00$ m. Smerové vedenie vetvy A je na celom úseku v oblúku s polomerom $R = 20,00$ m. Dĺžka vetvy A je 125,66 m. Na začiatku/konci úseku je napojená na vetvu B – cesta II/503.

Vetva B – úprava cesty II/503

Smerové vedenie vetvy B je na celom úseku v priamej bez smerových oblúkov. Dĺžka vetvy B je 111,20 m. Na začiatku aj na konci úseku sa napája na existujúce smerové vedenie cesty II/503. Na okružnú križovatku je napojená polomerom napojenia $R = 15,00$ m. Vjazd a výjazd sú navzájom oddelené fyzickým stredným deliacim ostrovčekom.

Vetva C – dopravné napojenie – účelová cesta

Smerové vedenie vetvy C sa skladá z dvoch priamych úsekov a jedného smerového prostého kružnicového oblúka s polomerom $R = 300,00$ m. Dĺžka vetvy C je 344,46 m. Na začiatku úseku je napojená na okružnú križovatku a ukončená je okružným obratiskom pre nákladné vozidlá. Na okružnú križovatku je napojená polomerom napojenia $R = 15,00$ m. Vjazd a výjazd sú navzájom oddelené fyzickým stredným deliacim ostrovčekom.

Vetva D – miestna cesta

Smerové vedenie vetvy D je na celom úseku v priamej bez smerových oblúkov. Dĺžka vetvy D je 60,17 m. Na konci úseku je napojená na okružnú križovatku. Na okružnú križovatku je napojená polomerom napojenia $R = 15,00$ m. Vjazd a výjazd sú navzájom oddelené fyzickým stredným deliacim ostrovčekom.

Jedna sa o „mŕtve“, rameno, ktoré bude slúžiť ako predpríprava pre budúce napojenie miestnej cesty z obce Hviezdoslavov na okolitú cestnú sieť v súlade s dopravným generelom obce Hviezdoslavov.

S03 - Verejný vodovod

S04 - Verejná splašková kanalizácia

S05 - Miestny distribučný plynovod

S06 - VN prípojka a Trafostanica

S07 - Verejné osvetlenie

Vyjadrenie o súlade stavby

Obec Hviezdoslavov po posúdení žiadosti konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia.

Odôvodnenie

Podľa grafickej časti „Územného plánu obce Hviezdoslavov“ (schválený uznesením č. 08/3-02/2008 zo dňa 16.09.2008 v znení neskorších zmien a doplnkov záväznej časti územného plánu obce Hviezdoslavov) výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a výkresu riešenia verejného dopravného vybavenia“ sa stavba nachádza **v lokalite č. 39, regulačný blok V – Výroba (nepoľnohospodárska) a sklady.**

Popis záväzných podmienok na umiestnenie navrhovanej stavby z hľadiska splnenia urbanistických a architektonických požiadaviek, požiadaviek na priestorové a funkčné využitie územia a požiadaviek na verejné dopravné a technické vybavenie územia, na ktorom má byť stavba umiestnená:

Hlavné funkčné využitie*

- výroba (nepoľnohospodárska) a sklady

Doplňkové funkčné využitie*

- občianska vybavenosť, vrátane ubytovania zamestnancov alebo prevádzkovateľov výroby, skladov a drobných výrobných služieb
- drobné výrobné služby
- súvisiaca dopravná a technická vybavenosť, v lokalite č. 39 aj čistiareň odpadových vôd

Neprípustné funkčné využitie:

- trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov)
- občianska vybavenosť – veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m² predajnej plochy)
- nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi – závody ťažkej priemyselnej výroby
- poľnohospodárska (živočíšna) výroba
- šport a telovýchova, rekreácia v zastavanom území (okrem športových a oddychových plôch pre zamestnancov)
- činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov
- funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce

Max. výška objektov (počet NP / výška v m)

- 15 m

Max. miera zastavania objektmi (%)

- 50 %

Min. podiel zelene (%)

- 10 %

Špecifické regulatívy:

- pre všetky areály platí podmienka nerozširovania živočíšnej výroby, t.j. nerozširovania kapacity existujúceho zariadenia
- pre areál v časti Podháj súčasne platí podmienka neumiestňovať chovné a pestovateľské objekty s prevádzkou živočíšnej výroby na plochy, ktoré sú vzdialené od najbližšej obytnej zóny menej ako 250 m
- vo vyznačenej časti so špecifickou reguláciou (v rámci areálu v zastavanej časti obce) musia byť ponechané plochy zelene
- vo vyznačenej časti so špecifickou reguláciou (v rámci areálu v časti Podháj) musia byť vymedzené plochy pre prípadné zriadenie obecného technického dvora

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

Hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 75 % funkčného využitia celého regulačného bloku, v prípade zmiešaných funkčných plôch podiel jednotlivých hlavných funkcií určí ÚPD a ÚPP na zonálnej úrovni. Doplňkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 25 % funkčného využitia celého regulačného bloku.

Doplňkové (prípustné) funkčné využitie (tvoriace doplnkovú funkciu k hlavnému (dominantnému) funkčnému využitiu), môže byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/realizovaním hlavného funkčného využitia.

ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov vymedzuje potrebu obstarat' ÚPP (Územno-plánovací podklad) – UŠ (Urbanistickú štúdiu) pre všetky rozvojové plochy (resp. pre logicky súvisiace časti rozvojových plôch). Vymedzenie rozsahu riešeného územia UŠ určí jej zadanie, na ktoré dá súhlas Obecné zastupiteľstvo.

Ostatné zásady a regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.2.-B.14 textovej časti „Územného plánu obce Hviezdoslavov“, ktorý je prístupný na webovom sídle Obce Hviezdoslavov:

B2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)

B3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

- B4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
- B5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene
- B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce
- B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' urbanistickú štúdiu
- B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- B.13 Prehľad záväzných regulatívov
- B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Ing. František Kavecký
starosta obce

Prílohy: Situácia územia v ÚP a situácia stavby



SD atelier s. r. o.
Jedenásta 9
831 01 Bratislava-Nové Mesto
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Dunajská Streda

ORHZ-DS1-2025/000706-002jr. Ing. Nikoleta Csápaiová, PhD./
031/5522146

18. 07. 2025

Vec

Prerokovanie stavebného zámeru stavby „Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39 – SO1 Skladová hala H1“
- záväzné stanovisko k stavebnému zámeru

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Dunajskej Strede (ďalej len „okresné riaditeľstvo“) ako dotknutý orgán spĺňajúci 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 požiarimi 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 „Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39 – SO1 Skladová hala H1“ obsiahnuté v stavebnom zámere vyhotovenom Ing. Helenou Falisovou, reg. č. 30/2017 BČO (ŠPO) na účely prerokovania stavebného zámeru urobilo predmetný úkon pre žiadateľa SD atelier s.r.o., Jedenásta, 831 01 Bratislava I, Slovenská republika, tel.č.: +421917796655 a plniac svoju zákonnú povinnosť v intenciách ustanovenia § 21 ods. 3 písm. a) Stavebného zákona, vydáva toto záväzné stanovisko súhlasné s predloženým riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby.

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

Okresné riaditeľstvo v intenciách ustanovenia § 25 ods. 4 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.

pplk. JUDr. František Fehér
riaditeľ

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

SD atelier s.r.o.
Jedenásta 9
831 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
bez/20.06.2025

Naše číslo
04119/2025/SÚCTt-4
4211

Vybavuje/linka
Vincent Cseh

Dunajská Streda
11.07.2025

Vec: „Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39 – Skladová hala H1“ – Hviezdoslavov

Žiadosťou doručenou dňa 20.06.2025 nás žiadate o vyjadrenie k stavebnému zámeru pre stavbu „Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39 – Skladová hala H1“ na parc. č. 322/809, 327/2, 374/21 – 25, 374/14 – 15, 374/8 v k. ú. Hviezdoslavov. Plánovaná stavba bude dopravne napojená na cestu II/503 v kkm 6,480 vybudovaním novej štvorramennej okružnej križovatky. Vetvy A a B tvorí cesta II/503, vetva C bude účelová komunikácia k ekonomickej zóne a vetva D bude mŕtve rameno, ktoré bude slúžiť ako predpríprava pre budúce napojenie miestnej cesty z obce Hviezdoslavov. Priemer plánovanej okružnej križovatky bude $D = 40,0\text{m}$. Jazdný pruh bude šírky 5,5m a bude spevnený polotuhou vozovkou. Prstenec bude šírky 2,00 m, spevnený bude dlažbou a oddelený od jazdného pruhu bude nábehovým cestným obrubníkom. Stredový ostrovček okružnej križovatky sa navrhuje zatrávnený. Odvodnenie okružnej križovatky bude riešené priečnym a pozdĺžnym sklonom do priekopy. Účelová komunikácia k ekonomickej zóne bude šírky 7,0m, spevnená bude polotuhou vozovkou a odvodnená bude cez uličné vpusty do dažďovej kanalizácie. V súbehu s účelovou cestou bude vybudovaný dláždený chodník šírky 2,0m. V rámci stavby príde k vybudovaniu plynovodu, VN rozvodov, trafostanice, vodovodu a kanalizácie. Gravitačná kanalizácia bude umiestnená v účelovej komunikácii mimo telesa cesty II/503. Vodovod a výtlačné potrubie kanalizácie budú umiestnené v účelovej komunikácii, a ďalej budú vedené v súbehu s cestou II/503 v kkm 6,500 - 6,623. V kkm 6,625 budú križovať cestu II/503 a napoja sa v blízkosti telesa cesty II/503 na verejný rozvod riešený v inej stavbe. VN prípojka bude vedená v súbehu s účelovou komunikáciou od novej TS k okružnej križovatke, kde bude sa pripojiť na existujúce VN vedenie (kkm 6,490 cesty II/503). Plynovod bude vedený v súbehu s účelovou

komunikáciou mimo telesa cesty II/503 a pripojený na verejný rozvod v blízkosti cesty III/1409.

Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, ako správca cesty II/503, III/1409 dáva k žiadosti nasledovné stanovisko:

S horeuvedenou stavbou pre vydanie stavebného zámeru **súhlasíme** za podmienok uvedených v tomto vyjadrení, ktoré musia byť dodržané a zapracované.

Okružná križovatka musí byť navrhnutá podľa platných noriem a TP.

Spevnenie jazdných pruhov okružnej križovatky a vetiev A,B požadujeme vyriešiť polotuhou vozovkou podľa predloženého vzorového priečneho rezu (výkres č.8). V rámci nespevnenej krajnice na všetkých vetvách okružnej križovatky (na vjazde aj výjazde) musí prísť k spevneniu krajnice na dĺžke min. 15,0m tvarovkou Lefix.

Deliace ostrovčeky na všetkých vetvách musia byť pojazdné a spevnené betónovou vozovkou.

Stredový ostrovček okružnej križovatky požadujeme upraviť v tvare kupole s trávnatým porastom.

Konštrukciu prstenca okružnej križovatky žiadame navrhnuť z cementobetónu. Napojenie prstenca na jazdný pruh okružnej križovatky musí byť riešené cez krajnicový prefabrikát Lefix.

Napojenie všetkých vrstiev novej vozovky na starú časť vozovky cesty II/503 musí byť plynulé a musí byť riešené zarezaním, preplátovaním. Obrusnú vrstvu požadujeme vyfrézovať a obnoviť na celú plochu úpravy. Pozdĺžne napojenie na staré teleso cesty II/503 musí byť riešené preplátovaním obrusnej a ložnej vrstvy na dĺžke 5,0m. Spoje asfaltových okrajov je potrebné vyplniť asfaltovou zálievkou.

Chodník umiestnený pri účelovej komunikácii musí byť ukončný min. 5,0m od napojenia na okružnú križovatku.

Vodovod a výtlak vedený v súbehu s cestou II/503 musia byť umiestnené mimo telesa cesty II/503, resp. mimo telesa budúcej okružnej križovatky, t.j. min. 10,0m od asfaltového okraja cesty.

Kríženie cesty II/503 vodovodu a výtláčného potrubia musí byť riešené bezvýkopovou metódou - pretláčaním a uložením do chráničky v min. hĺbke 1,5m pod niveletou cesty. Montážne a štartovacie jamy musia byť min. 4,0m od asfaltového okraja cesty.

Požadujeme premiestnenie pripojenia VN rozvodov, výtláčného potrubia a vodovodu mimo teleso okružnej križovatky, min. 3,0m od päty svahu.

Výkopovými prácami v blízkosti cesty III/1409 nesmie prísť k narušeniu stability cesty a k rozkopaniu telesa cesty III/1409.

Nakoľko príde k zmene telesa cesty II/503, PD žiadame predložiť na vyjadrenie aj vlastníkovi cesty – VÚC TTSK.

Záručnú dobu na úpravu telesa cesty II/503 žiadame v dĺžke 60 mesiacov od prevzatia, po ktorú bude zhotoviteľ odstraňovať závady z nedokonalého spojenia konštrukčných vrstiev a poklesov vozovky a uhrádzať následné škody, ktoré vzniknú v dôsledku týchto závad.

Vzhľadom na nové smerové vedenie cesty II/503 požadujeme vyriešiť usporiadanie cestnej siete a majetkové pomery pod starým a novým telesom cesty II/503.

Prevzatie tejto úpravy telesa cesty II/503 vrátane pozemkov pod touto rozšírenou časťou telesa cesty je potrebné do kolaudácie stavby zmluvne dojednať s vlastníkom cesty TTSK. Bez preukázania zmluvného vzťahu k odovzdaniu a prevzatiu tejto úpravy telesa cesty a pozemkov, nebude možné stavbu prevziať do údržby. Údržbu preberieme na základe Protokolu o prevzatí do údržby. V rámci preberacieho konania je potrebné

preukázať zmluvný vzťah k prevzatiu stavebných úprav telesa cesty II/503 vrátane pozemkov, doložiť geodetické zameranie objektov, dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby.

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/503 vykonávané mimo uvedený termín.

Začatie prác v dotyku s cestou II/503 žiadame oznámiť nášmu majstrovi strediska Dunajská Streda č.tel. 031/552 24 21. Premávka na ceste II/503 nesmie byť počas prác ohrozená, prípadné obmedzenie premávky musí byť zabezpečené schváleným dopravným značením. Na vozovke cesty II/503 nesmie byť skladovaný žiadny materiál, ani zemina z výkopov. Prípadné poškodenie vozovky alebo iných súčastí cesty II/503 žiadame uviesť do pôvodného stavu.

Akékoľvek zmeny týkajúce sa cesty II/503, ktoré by sa počas výstavby ukázali ako nevyhnutné, ešte pred ich realizáciou konzultovať so správcom.

S pozdravom

SÚC TTSK SPRÁVA A ÚDRŽBA CIEST
Trnavského samosprávneho kraja
Bulharská 39, 918 53 Trnava

IČO: 37 84 77 81 | DIČ: 2021 77 75 16
033/5531 207 | www.spravaciest.sk

Oblasť

Ing. Dalibor Trebichalský
riaditeľ

Poučenie:

Stanovisko, resp. vyjadrenie a podmienky v ňom stanovené sú platné jeden rok odo dňa vyhotovenia vyjadrenia, po uplynutí tejto doby stanovisko 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.



•
XL four s.r.o.
Štúrova 12
811 02 Bratislava 1
•

Váš list číslo/zo dňa
/

Naše číslo
11379/2025/OI-3

Vybavuje/linka
Ing. Radovan Gábriš /540

Trnava
05. 08. 2025

Vec

„Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39 - Skladová hala H1“ - stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebný zámer

Elektronickým listom doručeným dňa 07.07.2025 ste požiadali Trnavský samosprávny kraj, odbor dopravnej politiky, o stanovisko k projektovej dokumentácii pre účely vydania stavebného zámeru na stavbu: „Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39 - Skladová hala H1“. Predložená projektová dokumentácia rieši výstavbu skladovej haly H1 spolu s cestou a spevnenými plochami, novou okružnou križovatkou a úpravou cesty č. II/503, dažďovou kanalizáciou, prípojkami vody, splaškovej kanalizácie, plynu a električky. Súčasťou dokumentácie je tiež miestna komunikácia, verejný vodovod, verejná splašková kanalizácia, miestny distribučný plynovod, VN prípojka a trafostanica, 22 kV VN prípojka a verejné osvetlenie. Navrhovaná skladová hala bude na cestu II. triedy č. II/503 napojená prostredníctvom novej okružnej križovatky so štyrmi vetvami bez bypassov. Predmetná cesta II. triedy sa v riešenom území nachádza na parcele registra „C“ parc. č. 327/2 v k.ú. Hviezdoslavov.

Trnavský samosprávny kraj, ako vlastník cesty č. II/503 a pozemkov pod touto cestou, dáva k predloženej žiadosti nasledovné stanovisko:

- Pri realizácii stavby žiadame, aby práce týkajúce sa cesty č. II/503 boli vykonané v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
- Rešpektovať ochranné pásmo cesty II. triedy 25 m od osi vozovky na obidve strany mimo zastavané územie obce v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
- Pred akýmkoľvek zásahom do cesty č. II/503 je potrebné si vyžiadať povolenie, ktoré vydáva Okresný úrad Dunajská Streda, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako orgán štátnej správy pre povolenie zvláštneho užívania ciest II. a III. triedy a určenie dočasného dopravného značenia.

- Stavebnou činnosťou pri realizácii stavby nesmie byť ohrozená cesta vo vlastníctve TTSK z hľadiska svojej stability, technického stavu a zachovania odtokových pomerov, respektíve zachovania funkcie cestnej priekopy.
- Križovanie inžinierskych sietí s cestou III. triedy požadujeme riešiť kolmo na os komunikácie uložením do chráničky, ktorá bude vložená pod cestné teleso pretláčaním. Smerové vedenie inžinierskych sietí požadujeme viesť mimo konštrukciu cesty II. triedy.
- Zemina z výkopov, stavebný odpad ani stavebný materiál nesmú byť uložené na vozovke cesty II. triedy.
- 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.
- Všetky škody na ceste č. II/503 vrátane poškodenia trvalého zvislého, resp. vodorovného dopravného značenia, ktoré budú spôsobené v dôsledku realizácie stavby, je stavebník povinný neodkladne odstrániť na vlastné náklady.
- 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.
- Technické podmienky týkajúce sa výstavby novej okružnej križovatky, tak isto ako technické podmienky týkajúce sa križovania alebo vedenia inžinierskych sietí v súvislosti s predmetnou cestou 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.
- Žiadateľ berie na vedomie, že celú stavbu bude realizovať vo vlastnej réžii a na vlastné náklady, bez akejkoľvek finančnej spoluúčasti TTSK.
- Pred začatím realizácie stavby požadujeme uzatvoriť so správcom cesty (SÚC TTSK) protokol o odovzdaní a prevzatí staveniska v rozsahu projektovej dokumentácie stavby (časť cesty č. II/503 v mieste výstavby novej okružnej križovatky). Po ukončení výstavby a splnení všetkých povinností zo strany stavebníka sa prostredníctvom protokolu odovzdajú dokončené stavebné práce správcovi cesty.
- Novú okružnú križovatku na ceste č. II/503 vrátane majetkovoprávného vysporiadania stavbou zastavaných pozemkov bude investor odovzdávať po ukončení stavby do majetku Trnavského samosprávneho kraja. Túto skutočnosť budeme požadovať zmluvne ošetriť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia. Zároveň bude potrebné predložiť porealizačné geodetické zameranie stavby s odčlenením rozšírenej časti cesty č. II/503.
- Ukladanie akéhokoľvek podzemného vedenia do pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve TTSK, požadujeme zmluvne ošetriť - zriadením vecného bremena. Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena žiadame uzatvoriť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia uvedenej stavby. Výšku odplaty za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti si vyžaduje TTSK stanoviť znaleckým posudkom, na základe porealizačného zamerania geometrickým plánom, pred uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena.
- V otázkach konzultácie zmluvných záležitostí až do spracovania finálnej podoby žiadame kontaktovať Oddelenie nakladania s majetkom úradu TTSK, e-mailová adresa: majetok@trnava-vuc.sk.
- 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 a následnou realizáciou stavby: „Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39 - Skladová hala H1“, v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, pri dodržaní podmienok tohto stanoviska.

S pozdravom

Mgr. Ján Bučan
poverený riadením odboru

Usmernenie:

Trnavský samosprávny kraj, odbor dopravnej politiky, preferuje zasielanie žiadosti o vyjadrenia k stavbám elektronickou formou prostredníctvom slovensko.sk spolu s digitálnou verziou projektovej dokumentácie. V prípade zaslania tlačenej verzie projektovej dokumentácie, bude táto dokumentácia dostupná na vyzdvihnutie na odbore dopravnej politiky TTSK po dobu 3 mesiacov od dátumu vystavenia elektronického stanoviska.

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky



HYDROMELIORÁCIE, štátny podnik

Vrakunská 29
825 63 Bratislava 211

e-mail: info@hmosp.sk, web: www.hmosp.sk

SD atelier s.r.o.
Jedenásta 9
831 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
- /19.06.2025

Naše číslo
6238-2/342/2025

Vybavuje/kontakt
Ing. Katarína Horňáčková/211
katarina.hornackova@hmosp.sk

Bratislava
08.07.2025

Vec:

Stavba „Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39 – skladová hala H1“ v k.ú. Hviezdoslavov - záväzné stanovisko

Listom doručeným dňa 20.06.2025 sme prijali Vašu žiadosť o vyjadrenie k existencii hydromelioračných zariadení v rámci stavby „Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39 – skladová hala H1“, ktorá je plánovaná na parcelách reg. C-KN č. 322/809, 327/2, 374/24, 374/25, 374/21, 374/14, 374/22, 374/23 v k.ú. Hviezdoslavov, okres Dunajská Streda.

Záväzné stanovisko bude podkladom k vydaniu stavebného zámeru pre stavbu „Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39 – skladová hala H1“ v zmysle ust. § 22 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v úplnom znení.

Predmetom predloženej projektovej dokumentácie sú nasledujúce stavebné objekty:

S01 Skladová hala H1 (Hlavná stavba)

- SO 01 Skladová hala H1
- SO 02 Cesta a spevnené plochy
- SO 03 Prípojka vody, studňa
- SO 04 Prípojka splaškovej kanalizácie, žumpa
- SO 05 Prípojka plynu
- SO 06 1 KV Prípojka
- SO 07 Dažďová kanalizácia a vsakovacie zariadenia

S02 Okružná križovatka a úprava cesty II/503

- SO 01 Okružná križovatka a úprava cesty II/503
- SO 02 Dopravné napojenie – účelová cesta a chodník

Podnik zapísaný v Obchodnom
Registri Mestského súdu
Bratislava III
Oddiel Pš Vložka číslo : 425/B

IČO:
35 860 839
DIČ:
2021730073
IČ DPH:
SK2021730073

Bankové spojenie:
Slovenská sporiteľňa, a.s.
SK10 0900 0000 005124303698

Odbor:
Riaditeľstvo - sekretariát
Ekonomický úsek
Technicko-prevádzkový úsek
Usporiadania majetku a vyjadrovacích
činností

Telefónny kontakt:
02/4025 8212
02/4025 8275
02/4025 8264
02/4025 8268
02/4025 8201

E-mailový kontakt:
info@hmosp.sk
vyjadrenia@hmosp.sk
WEB:
www.hmosp.sk

SO 03 Miestna cesta

SO 04 Dažďová kanalizácia

S03 Verejný vodovod

SO 01 Verejný vodovod

S04 Verejná splašková kanalizácia

SO 01 Verejná splašková kanalizácia

S05 Miestny distribučný plynovod

SO 01 Miestny distribučný plynovod

S06 VN prípojka a Trafostanica

SO 01 22 KV VN Prípojka

SO 02 Trafostanica

S07 Verejné osvetlenie

SO 01 Verejné osvetlenie

Po preverení Vašej žiadosti a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že v rámci stavby „Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39 – skladová hala H1“ v k.ú. Hviezdoslavov **evidujeme** hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. nasledovne:

- parcely reg. C-KN č. 322/809, 327/2, 374/24, 374/25, 374/21, 374/14, 374/22, 374/23 v k.ú. Hviezdoslavov **sa nachádzajú** v záujmovom území závlahovej stavby „ZP HŽO II.“ (evid. č. 5202 133), „ČS 4 stav.časť - Mierovo 24“ (evid. č. 5202 133 022), ktorá bola uvedená do prevádzky v roku 1968 s celkovou výmerou 933,90 ha;
- na parcele reg. C-KN č. 322/809 **sa nachádza** podzemný rozvod závlahovej vody – vetva „A“ DN 250 uvedenej vodnej stavby;
- na parcelách reg. C-KN č. 327/2, 374/24, 374/25, 374/21, 374/14, 374/22, 374/23 sa podzemný rozvod závlahovej vody **nenachádza**.

Podľa výkresu „Koordinačná situácia“, č. výkresu SIT_002_SIT_00 v M 1 : 1 000, stavby „ID 25F422 Hviezdoslavovská ekonomická zóna č.39 – Skladová hala H1“, ktorý vypracoval Ing. arch. Ďurica **sa** navrhované stavebné objekty **dotknú** hydromelioračných zariadení v správe Hydromeliorácie, š.p. nasledovne:

- navrhované stavebné objekty: S01 Skladová hala H1 (Hlavná stavba), S02 Okružná križovatka a úprava cesty II/503, S03 Verejný vodovod, S04 Verejná splašková kanalizácia, S05 Miestny distribučný plynovod, S06 VN prípojka a Trafostanica, S07 Verejné osvetlenie **sa nachádzajú** v záujmovom území závlahovej stavby „ZP HŽO II.“ (evid. č. 5202 133);
- navrhovaný objekt - S02 Okružná križovatka a úprava cesty II/503 **je navrhnutý** na podzemnom rozvode závlahovej vody – vetve „A“ DN 250 uvedenej vodnej stavby;
- Ostatné navrhované stavebné objekty: S01 Skladová hala H1 (Hlavná stavba), S03 Verejný vodovod, S04 Verejná splašková kanalizácia, S05 Miestny distribučný plynovod, S06 VN prípojka a Trafostanica, S07 Verejné osvetlenie **sa** podzemného závlahového potrubia **nedotknú**.

V prílohe Vám zasielame situáciu v M 1 : 2 000 s orientačným vyznačením záujmového územia závlah, podzemného závlahového potrubia a riešených parciel. Podrobnú situáciu rúrovej siete závlahovej stavby Vám k nahliadnutiu poskytneme a jej vytýčenie v teréne na základe objednávky zabezpečí zástupca Hydromeliorácie, š.p., dislokované pracovisko Bratislava – kontaktná osoba p. Adamovič, č.t. +421 903 997 972, peter.adamovic@hmosp.sk, alebo Ing. Keder, č.t. +421 911 644 994, dusan.keder@hmosp.sk.

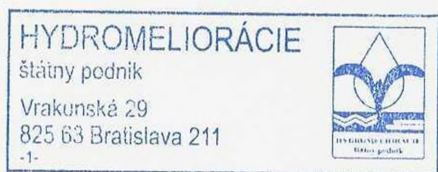
Závlahovú stavbu – záujmové územie závlahy a podzemné závlahové potrubie **žiadame rešpektovať** a zachovať ochranné pásmo závlahového potrubia 5 m po oboch stranách potrubia, t.j. v uvedenom pásme neumiestňovať stavby trvalého a dočasného charakteru ani nevysádzať stromy a kríky.

Odbor správy a prevádzky HMZ na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia určil stavebníkovi jednu z nasledujúcich podmienok

a/ pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu **vykonať preložku** časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej využiteľná, zaviazat' vlastníka stavebného pozemku pred začatím stavebných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD, ktorú predkladá stavebník. Náklady na vykonanie preložky budú hradené v plnej výške stavebníkom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky potrubia bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š.p. Vybudovaná preložka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne po jej kolaudácii.

Platnosť tohto vyjadrenia je 2 roky od dátumu vyhotovenia.

S pozdravom



Ing. F. Keder, I.D.
riaditeľ
Hydromeliorácie, štátny podnik

Príloha: orientačná situácia v M 1 : 2 000

k. ú. Hviezdoslavov, parcely KN-C č.: 322/809, 327/2, 374/25, 374/24, 374/21, 374/22, 374/23, 374/14



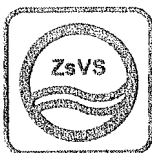
LEGENDA

-  Katastrálne územie
-  Parcely KN-C
-  Hala SO 01
-  Rúrová sieť
-  Závlahy

Orientačná situácia

1:2 000





ZÁPADOSLOVENSKÁ VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.
Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra

Odštepny závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda

Oddiel: Sa

Vložka: 10193/N

SD atelier, s.r.o.
Jedenásta 9
831 01 Bratislava

Žiadosť číslo-zo dňa
25/293221-19.06.2025

Naše číslo
47544/2025

Vybavuje
Ing. Novotný

Dunajská Streda
17.07.2025

Závazné vyjadrenie k stavebnému zámeru „Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39, Skladová hala H1“

Dňa 19.06.2025 ste nám predložili žiadosť o vyjadrenie k stavebnému zámeru „Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39, Skladová hala H1“ na parc. č. 322/809, 327/2, 374/25, 374/24, 374/21, 374/14, 374/22, 374/23, LV: 862, 1275, 2380, 3313, v kat. území obce Hviezdoslavov pre stavebníka XL four, s.r.o., Bratislava.

Riešené územie sa nachádza vo východnej časti obce Hviezdoslavov. Stavebný zámer rieši návrh stavieb S01-S07 Skladová hala H1 s infraštruktúrou. Zásobovanie lokality pitnou vodou a odvádzanie odpadových vôd je riešené rozšírením verejného vodovodu a verejnej kanalizácie. Navrhovaný verejný vodovod je z materiálu HDPE DN 100 mm, dĺžky 524,38 m. Odvádzanie splaškových odpadových vôd je riešené gravitačnou kanalizáciou z materiálu PVC DN 300 mm a výtlačným potrubím HDPE DN 80 mm s celkovou dĺžkou 683,89 cez čerpaciu stanicu ČS16. Pre dočasnú funkciu sa vybuduje studňa a izolovaná žumpa.

K predloženému stavebnému zámeru dávame nasledovné záväzné vyjadrenie:

- Nakoľko sa v záujmovom území nenachádzajú podzemné vedenia v správe nášho závodu, k umiestneniu stavieb nemáme zásadné pripomienky.
- Upozorňujeme investora, že kanalizačné a vodovodné potrubie, na ktoré je navrhované napojenie, nie je vybudované. Napojenie na inžinierske siete bude možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia. Súhlas na napojenie na výhľadový verejný vodovod a kanalizáciu musíte vyžiadať od budúceho vlastníka vodovodu a kanalizácie.
- Ak budúcim vlastníkom alebo prevádzkovateľom navrhovaného vodovodu a kanalizácie bude naša organizácia, žiadame uzatvoriť kúpnu zmluvu alebo zmluvu o prevádzkovaní vodovodu a kanalizácie. Z technického hľadiska máme nasledovné pripomienky:
 - navrhovaný verejný vodovod náš závod prevezme do prevádzky až po prepojení na verejný vodovod zásobovaný z ČS Šamorín.
 - s dodávkou pitnej vody z verejného vodovodu z vodného zdroja v Šamoríne súhlasíme.
 - pri výstavbe žiadame dodržať STN 73 6005 o priestorovom usporiadaní podzemných vedení, ako aj ochranné pásmo potrubia.
 - navrhovaný verejný vodovod a kanalizáciu je nutné trasovať vo verejnom priestranstve, v komunikáciách umožňujúcich vjazd servisných vozidiel. Na parcely, kde sú vodovodné a kanalizačné potrubia uložené na súkromnom pozemku žiadame zriadiť vecné bremeno.
 - na verejnom vodovode súhlasíme len s osadením podzemných hydrantov.
 - do kanalizácie môžu byť zaústené výhradne splaškové odpadové vody. Zrážkové vody z povrchového odtoku je potrebné riešiť mimo systém verejnej kanalizácie.

- 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 celú lokalitu. 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.
- S odvádzaním a čistením splaškových odpadových vôd z navrhovanej lokality „Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39, Skladová hala H1“ v obci Hviezdoslavov do ČOV Šamorín nesúhlasíme. Napojenie bude možné až po vybudovaní novej funkčnej čistiarne odpadových vôd.
- S dočasným riešením zásobovania objektov pitnou vodou zo studne a odvádzaním splaškových odpadových vôd do izolovanej žumpy súhlasíme.
- Upozorňujeme investora, že vlastníkom verejného vodovodu a kanalizácie podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách môže byť iba subjekt verejného práva.
- ZsVS, a.s. ako dotknutá právnická osoba si vyhradzuje vydať doložku súladu k projektu stavby podľa § 24 ods. 2 Stavebného zákona č. 25/2025 Z.z.
- Lehota platnosti vyjadrenia je 2 roky od dátumu vydania.

S pozdravom

**ZÁPADOSLOVENSKÁ
VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.**
ODŠTEPNÝ ZÁVOD DUNAJSKÁ STREDA
KRAČANSKÁ CESTA 1233
929 01 DUNAJSKÁ STREDA

8/1

Ing. Tomáš Kósa
vedúci výr.- techn. úseku

Na vedomie: VPS-02 Šamorín



SD ateliér s.r.o.
Jedenásta 9
831 01 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa
0917796655 20.6.2025

Naše číslo
SEMaI-EL-13/2-1-5242/2025

Vybavuje
Mgr. Kováčová

Bratislava
30. júna 2025

Vec:

„Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39 – Skladová hala H1“ - stanovisko

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky (ďalej len „MO SR“), ako dotknutý ústredný orgán štátnej správy chrániaci záujmy obrany Slovenskej republiky v súlade s ustanovením § 7 písm. t) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 21 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) vydáva nasledovné záväzné stanovisko k stavebnému zámeru podľa § 21 ods. 3 písm. c) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon:

Záväzné stanovisko MO SR štruktúrované podľa §8 Vyhlášky č. 60/2025 Z. z.		
a.	identifikačné údaje žiadateľa	SD ateliér s.r.o. Jedenásta 9 831 01 Bratislava
b.	identifikačné údaje stavebníka	XL four s.r.o Štúrova 16/12 811 32 Bratislava
c.	ID stavby, názov stavby, identifikačné údaje stavby, členenie stavby	25F422 Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39 – Skladová hala H1 na pozemkoch p. č. 322/809, 327/2, 374/25, 374/24, 374/21, 374/14, 374/22, 374/23, v k. ú. Hviezdoslavov
d.	identifikačné údaje dokumentácie, identifikačné údaje generálneho projektanta alebo projektanta	Ing. arch. Ľudmila Saudreau
e.	uvedenie konania, na ktoré sa záväzné stanovisko vzťahuje	podľa § 21 ods. 3 písm. a) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon
f.	ustanovenie právneho predpisu, na základe ktorého dotknutý orgán uplatňuje svoju pôsobnosť	zákon NRSR č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov

Závazné stanovisko MO SR štruktúrované podľa §8 Vyhlášky č. 60/2025 Z. z.

g.	konkrétne požiadavky a návrhy k stavbe uvedené v samostatných bodoch, ich preskúmateľné odôvodnenie	- zo záujmových dôvodov Ozbrojených síl SR pri realizácii stavby požadujeme zabezpečiť prejazdnosť (obslužnosť) pozemnej komunikácie II/503 v k.ú. Hviezdoslavov o minimálnej šírke 3,5 m s dodržaním výnimočnej zaťažiteľnosti mostných objektov pre bezpečnú prepravu nadmerne ťažkej vojenskej techniky v zasiahnutom úseku, alebo zabezpečením obchádzkovej trasy v zasiahnutom úseku tejto komunikácie, - v prípade dopravných obmedzení na komunikáciách zasiahnutých záberom stavby postupovať v zmysle §7 a §24, ods. e) zákona č. 135/1961 Zb. a Vyhlášky FMD č. 35/1984, §10, ods. 6, písmeno b), - začiatok a koniec dopravných obmedzení pri plánovaných stavebných prácach oznámiť na 701. CVD, Za kasárňou 3, 831 03 Bratislava, e-mail: dicvd@mil.sk.
h.	záver k posudzovanej dokumentácii vyjadrujúci „súhlas“, „súhlas s podmienkami“ alebo „nesúhlas“ s uvedením dôvodov	Súhlas s podmienkami
i.	údaj o lehote platnosti	2 roky od dátumu vydania záväzného stanoviska
j.	údaj, či sa záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa Stavebného zákona alebo si dotknutý orgán vyhradzuje vydať doložku súladu	záväzné stanovisko nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa Stavebného zákona
k.	údaj, či sa predchádzajúce záväzné stanovisko potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov.	nie

S pozdravom

MINISTERSTVO OBRANY SR
 Sekcia majetku a infraštruktúry
 Námestie generála Vlasta 2
 832 47 Bratislava, Slovenská republika

Mgr. Dagmar ŠALÁTOVÁ
 riaditeľka odboru



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Dunajská Streda

ORPZ-DS-ODI1-2025/
002029-015

kpt. Mgr. Frederika Soókyová/
3515

15. 07. 2025

Vec

Vyjadrenie k investičnému zámeru „Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39-Skladová hala H1“, v k. ú. Hviezdoslavov, okres Dunajská Streda

- zaslanie

Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Dunajskej Strede obdržal od žiadateľa SD atelier, s.r.o., so sídlom Jedenásta 9, 831 01 Bratislava I. žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru „Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39-Skladová hala H1“, SO 01-Skladová hala H1, SO 02-Cesta a spevnené plochy, SO 02 Okružná križovatka a úprava cesty II/503, SO 03-Miestna cesty, ktorá má byť uskutočnená v extraviláne obce Hviezdoslavov, na pozemkoch parcely č. 322/809, 327/2, 374/25, 374/24, 374/21, 374/14, 374/22, 374/23 v reg. „C“, pre dopravné napojenie pozemku s halou je navrhnuté z cesty II/503 v ckm 6,54 cez navrhovanú okružnú križovatku a účelovej ceste s chodníkom (štvoramenná okružná križovatka: vetva A → samotná okružná križovatka, vetva B → cesta II/503, vetva C → dopravné napojenie účelovej cesty a vetva D – „mŕtve,, rameno, ktoré bude slúžiť ako predpríprava pre budúce napojenie miestnej cesty z obce Hviezdoslavov, popri dopravnom napojení – účelovej ceste je navrhovaných chodník pre chodcov a účelová cesta je ukončená okružným obrátiskom pre nákladné vozidlá), podľa priloženej situácie, v katastrálnom území obce Hviezdoslavov, okres Dunajská Streda.

Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Dunajskej Strede odstupuje na priame vybavenie žiadosti od žiadateľa SD atelier, s.r.o., so sídlom Jedenásta 9, 831 01 Bratislava I. týkajúcu sa o stanovisko pre potreby vydania povolenia na dopravné napojenie stavby „o vyjadrenie k investičnému zámeru „Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39-Skladová hala H1“, SO 01-Skladová hala H1, SO 02-Cesta a spevnené plochy, SO 02 Okružná križovatka a úprava cesty II/503, SO 03-Miestna cesty, ktorá má byť uskutočnená v extraviláne obce Hviezdoslavov, na pozemkoch parcely č. 322/809, 327/2, 374/25, 374/24, 374/21, 374/14, 374/22, 374/23 v reg. „C“, pre dopravné napojenie pozemku s halou je navrhnuté z cesty II/503 v ckm 6,54 cez navrhovanú okružnú križovatku a účelovej ceste s chodníkom, podľa priloženej prílohy, v katastrálnom území obce Hviezdoslavov, okres Dunajská Streda na cestný správny orgán OKRESNÝ ÚRAD DUNAJSKÁ STREDA-OCDPK, so sídlom Korzo B. Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda.

-z ustanovenia § 11 ods.1. zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách vyplýva, že na ochranu ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle zastavovaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce slúžia cestné ochranné pásma, ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu, cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis (v zmysle ustanovenia § 15 ods. 3, písm. d) zákona č. 35/1984 Zb. hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy nad a pod pozemnou komunikáciou),

-z ustanovenia § 11 ods. 2. zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách vyplýva, že v cestných ochranných pásmách je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich, príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.

-povolenie výnimky zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme je podmienené samostatným povolením Okresného úradu Dunajská Streda, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií na základe stanoviska dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti a na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie,

-na umiestnenie trasy ako i ostatných súvisiacich objektov mimo zastavaného územia obcí je potrebné najprv na Okresnom úrade Dunajská Streda-OCDPK vyžiadať v zmysle § 11 cestného zákona povolenie z ochranného pásma cesty II/503 pred vydaním územného rozhodnutia,

-z ustanovenia § 3b ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. cestného zákona vyplýva, že o pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej cesty na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej cesty na susedné nehnuteľnosti rozhoduje s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán.

-z ustanovenia § 3b ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. cestného zákona vyplýva, že cestný správny orgán pri povolení podľa odseku 1 rozhoduje na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a stanoviska dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov

-v zmysle technickej správy pre navrhovanú okružnú križovatku bolo spracované kapacitné posúdenie pod č.: 190053, z ktorého záverov vyplýva, že okružná križovatka bude kapacitne vyhovovať celé posudzované obdobie, t. j. minimálne do roku 2044, vrátane navýšenia dopravy od Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39.,

-ďalej v prepracovanom POD žiadame vyznačenie vzájomných vzdialeností križovatiek na ceste II. triedy, (po prípade je potrebné požiadať o výnimku z odlišného technického riešenia, konkrétne sa jedná o výnimku z normy STN 73 6110 „Projektovanie miestnych ciest“ z tabuľky 6).

-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 II. triedy.

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

POD príloha

mjr. Mgr. Dušan Vítek
riadiť

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu ORPZ-DS-ODI1-2025/002029-015

SD atelier s. r. o., Jedenásta 9, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III

Okresný úrad Dunajská Streda odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda



SD atelier, s. r. o.
Jedenásta 9
831 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
20. 06. 2025

Naše číslo
OU-DS-OKR-2025/025764-
002

Vybavuje/linka
Ing. Rudolf Matejčík/152

Dunajská Streda
16. 07. 2025

VEC:

„Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39 – Skladová hala H1“
– výzva na spresnenie žiadosti

Dňa 20. 06. 2025 bola na odbor krízového riadenia Okresného úradu Dunajská Streda doručená Vaša žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k stavebnému zámeru stavby „Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39 – Skladová hala H1“

Podľa ustanovení § 21 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z. z. – Stavebný zákon, a s poukázaním na § 16 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, odbor krízového riadenia Okresného úradu Dunajská Streda **Vás vyzýva** na spresnenie vašej žiadosti, resp. doplnenie stavebného zámeru o časť, ktorá rieši problematiku civilnej ochrany k predloženému stavebnému zámeru stavby „Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39 – Skladová hala H1“ **v lehote do 15. 08. 2025.**

Odôvodnenie:

Po preskúmaní a posúdení stavebného zámeru odbor krízového riadenia Okresného úradu Dunajská Streda dospel k záveru, že predložená dokumentácia **neobsahuje údaje** o riešení požiadaviek na stavbu z hľadiska civilnej ochrany. Vzhľadom k tomu, že budúca prevádzka bude mať 20 zamestnancov, predajné a skladové priestory, stavebný zámer a projekt stavby je potrebné doplniť o návrh riešenia požiadaviek (ukrytie zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti) na stavbu z hľadiska civilnej ochrany podľa § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, konkrétne príloha č. 1 – tretia časť „Jednoduché úkryty“.

S pozdravom

Okresný úrad Dunajská Streda
odbor krízového riadenia
Korzo Bélu Bartóka 789/3
929 01 Dunajská Streda
-1-

Mgr. Kamil Keszegh
vedúci odboru



•
• Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Dunajská Streda

OU-DS-OSZP-2025/027081-002

Ing. Anikó Csergeová/
0961571157

04. 08. 2025

Vec

Záväzného vyjadrenia k stavebnému zámeru (25F422 - Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39 - Skladová hala H1

Hodnoverným elektronickým podaním doručeným dňa 20.6.2025 ste požiadali tunajší orgán štátnej správy ako príslušný orgán štátnej vodnej správy o vyjadrenie k stavebnému zámeru

Názov: Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39 Skladová hala H1

Na pozemku: v k.ú. Hviezdoslavov parc. č. 322/809, 327/2,
374/25, 374/24, 374/21, 374/14, 374/22, 374/23, LV: 862, 1275, 2380, 3313,
Zodpovedný projektant: Ing. arch. Ľudmila Saudreau
Dátum: 19.06.2025.

Predložená projektová dokumentácia rieši súbor stavieb, Hlavná stavba: Vyhradená stavba.

Jedná sa o súbor nasledovných stavieb:

S01 – Skladová Hala H1 – hlavná stavba

Navrhovaná hala je navrhnutá v tvare kvádra o rozmeroch 84,8 m x 56,5 m x 8,3m. Skladá sa z dvoch hál a dvoch predajno – administratívnych priestorov. Účel haly je sklad a predajňa stavebných materiálov. Stavba bude zásobovaná vodou dočasne zo studne a neskôr s napojením na verejný vodovod. Zo stavby bude zabezpečené odvádzanie odpadovej vody dočasne do žumpy a neskôr s napojením na verejnú splaškovú kanalizáciu. Dažďová kanalizácia z navrhovaného objektu bude vyvedená pred objekt a zaústená bude do areálovej dažďovej kanalizácie a následne do navrhovaného vsakovania č.1 . Dažďová voda z parkoviska bude pozbieraná a následne odvedená cez odlučovač ropných látok s prietokom 15 l/s. za odlučovačom je navrhnuté vsakovanie č.2. voda z navrhovanej cesty bude pozbieraná areálovou dažďovou kanalizáciou a následne zaústená do vsakovania č.3.

S02 - Okružná križovatka a úprava cesty II/503

Dopravné napojenie pozemku s halou je navrhnuté z cesty II/503 cez navrhovanú okružnú križovatku a účelovej ceste s chodníkom.

S03 - Verejný vodovod

S04 - Verejná splašková kanalizácia

S05 - Miestny distribučný plynovod

S06 - VN prípojka a Trafostanica

S07 - Verejné osvetlenie

V rámci prípravy územia sú navrhnuté cesty a inžinierske siete pre výstavbu v rámci priemyselného parku v obci Hviezdoslavov na parcele č. 374/14. Navrhnuté je predĺženie verejnej kanalizácie v dimenzii DN 300-PVC. Z neho

bude vysadená odbočka 300/200 pre navrhovanú prípojku kanalizácie DN200. Dažďová kanalizácia bude zaústená do navrhovaných vsakovaní na pozemku investora v blízkosti navrhovaného objektu. Keďže v rámci obce nie je možné sa v súčasnosti pripojiť na kanalizáciu (nedostatočná kapacita ČOV) je na pozemku investora dočasne navrhnutá žumpa s objemom 20m³.

v prípade, že bude možné využívať verejnú kanalizáciu, objektu bude na ňu prepojený.

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa ustanovenia zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v zmysle §58 ods. 1) písm. c) a § 61 ods. 1 písm. a) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), v zmysle ust. § 28 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách po preštudovaní dokumentácie dáva nasledovné vyjadrenie

Zhotoviť a užívať predmetnú stavbu z hľadiska ochrany vodných pomerov je možná za nasledovných podmienok:

- keďže vlastník stavby alebo vlastník pozemku je povinný pripojiť stavbu alebo pozemok, kde vznikajú splaškové odpadové vody na verejnú kanalizáciu, ak v obci, na ktorej území sa stavba alebo pozemok nachádza, so zriadením žumpy nesúhlasíme

- v zmysle § 52 vodného zákona vodnými stavbami sú stavby, ich súčasti alebo ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd alebo iné nakladanie s vodami - verejný vodovod, verejná splašková kanalizácia, odlučovač ropných látok s príslušnou dažďovou kanalizáciou

- 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 rozhodnutia o stavebnom zámere je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného osvedčenia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva okrem záložného práva na zabezpečenie úverov bánklaa) pri financovaní investičných projektov prostredníctvom fondov Európskej únie, štátneho rozpočtu a ďalších verejných fondov, záložného práva na zabezpečenie pohľadávky poskytovateľa nenávratného finančného príspevku a záložného práva na zabezpečenie úverov bánk na financovanie zriaďovania a obnovy verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
- všeobecné technické požiadavky na zriaďovanie a prevádzkovanie verejných vodovodov a verejných kanalizácií musia byť v súlade s Treťou časťou zákona č. 442/2002 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z.

- k stavebnému konaniu je potrebné predložiť súhlas vlastníka čistiarne odpadových vôd s odvádzaním splaškových odpadových vôd z predmetnej lokality na ČOV.

- v zmysle § 21 ods. 2 vodného zákona povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré možno vykonávať len s užívaním vodnej stavby, je potrebné vydať pred vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere alebo súčasne s ním v spoločnom konaní, ak nejde o existujúcu vodnú stavbu alebo povolenú vodnú stavbu

- v zmysle § 21 ods. 1 písm. b) bod 1. povolenie na osobitné užívanie vôd je potrebné, na odber podzemných vôd (studňa) .

- v zmysle § 21 ods. 7) orgán štátnej vodnej správy je viazaný pri povoľovaní odberu podzemných vôd hladinou podzemnej vody, ktorá ešte umožňuje trvalo udržateľné využívanie vodných zdrojov a riadnu funkciu vodných útvarov s nimi súvisiacich (ďalej len „minimálna hladina podzemných vôd“) a ministerstvom schválenou záverečnou správou 1a) s výpočtom množstiev podzemnej vody, ak tento odber z jedného odberného miesta nepresiahne 15 000 m³ ročne alebo 1 250 m³ mesačne je orgán štátnej vodnej správy viazaný výsledkami predchádzajúceho zisťovania, ktoré môže vykonať iba oprávnená osoba – hydrogeologický posudok a stanoviskom správcu vodného toku a stanoviskom správcu vodohospodársky významného vodného toku.

- v zmysle § 21 ods. 1 písm. d) povolenie na osobitné užívanie vôd je potrebné na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd - vsakovanie dažďových vôd, orgán štátnej vodnej správy vydá povolenie na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd len po predchádzajúcom zisťovaní – hydrogeologický posudok

- s transformátorovú stanicu opatriť havarijnou nádržou s dostatočným objemom

- na uskutočnenie ciest a miestnej komunikácie je v zmysle § 27 ods. 1) písm. b) potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy

- v chránenej vodohospodárskej oblasti všetky činnosti musia byť v súlade s § 3 ods. 1 zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je rozhodnutím podľa ust. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), ako vyplýva zo zmien a doplnení a je záväzným stanoviskom pre príslušný stavebný úrad.

Mgr. Erika Cafíková
Vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-DS-OSZP-2025/027081-002

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky - Informačný systém výstavby, Tomášiková
14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto
XL four s.r.o., Štúrova 12, 811 02 Bratislava-Staré Mesto

OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA
odbor starostlivosti o životné prostredie
oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja
Kollárova 8, 917 02 Trnava

● ●
XL four s.r.o.
Štúrova 12
811 02 Bratislava
● ●

Váš list číslo/zo dňa
14. 08. 2025

Naše číslo
OU-TT-OSZP2-2025/062265

Vybavuje/linka
Ing. Pullmann/261

Trnava
27.08.2025

Vec

„Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39 – Skladová hala H1“ - námietka proti obsahu Záväzného stanoviska (vyjadrenia) Okresného úradu Dunajská Streda č. OU-DS-OSZP-2025/027081-002 zo dňa 04.08.2025

- odpoveď

Dňa 20.08.2025 bola na Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja doručená Vaša námietka proti obsahu Záväzného stanoviska (vyjadrenia) Okresného úradu Dunajská Streda č. OU-DS-OSZP-2025/027081-002 zo dňa 04.08.2025 k stavebnému zámeru „**Hviezdoslavovská ekonomická zóna č. 39 – Skladová hala H1**“, ktorá bude realizovaná v k. ú. Hviezdoslavovo, parc. č. 322/809, 327/2, 374/25, 374/24, 374/21, 374/14, 374/22, 374/23, LV: 862, 1275, 2380, 3313.

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 4 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 ako príslušný orgán riadenia, kontroly a koordinácie výkonu štátnej správy uskutočňovaný okresnými úradmi, v územnom obvode Trnavského kraja podľa § 4 ods. 2 písm. a) zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súlade s § 21 ods. 13 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) po preštudovaní Vašej námietky a príslušnej dokumentácie dáva nasledovné

Vyjadrenie (záväzné stanovisko)

Predmetom predloženého stavebného zámeru je súbor stavieb, Hlavná stavba: Vyhradená stavba. Jedná sa o súbor nasledovných stavieb:

S01 – Skladová Hala H1 – hlavná stavba

Stavba bude zásobovaná vodou dočasne zo studne a neskôr s napojením na verejný vodovod. Zo stavby bude zabezpečené odvádzanie odpadovej vody dočasne do žumpy a neskôr s napojením na verejnú splaškovú kanalizáciu.

S02 - Okružná križovatka a úprava cesty II/503

S03 - Verejný vodovod

S04 - Verejná splašková kanalizácia

S05 - Miestny distribučný plynovod

S06 - VN prípojka a Trafostanica

S07 - Verejné osvetlenie



OKRESNÝ
ÚRAD
TRNAVA

Telefón
+421/33/5564258

Fax
+421/33/5513871

E-mail
jana.glozmekova@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866

Keďže v rámci obce nie je možné sa v súčasnosti pripojiť na kanalizáciu (nedostatočná kapacita ČOV) je na pozemku investora dočasne navrhnutá žumpa s objemom 20 m³. V prípade, že bude možné využívať verejnú kanalizáciu, objektu bude na ňu prepojený.

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, vydal k predmetnému stavebnému zámeru vyjadrenie v zmysle § 28 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), **č. OU-DS-OSZP-2025/027081-002 zo dňa 04.08.2025.**

V predmetnom vyjadrení OÚ Dunajská Streda stanovil nasledovné podmienky:

Zhotoviť a užívať predmetnú stavbu z hľadiska ochrany vodných pomerov je možná za nasledovných podmienok:

- keďže vlastník stavby alebo vlastník pozemku je povinný pripojiť stavbu alebo pozemok, kde vznikajú splaškové odpadové vody na verejnú kanalizáciu, ak v obci, na ktorej území sa stavba alebo pozemok nachádza, so zriadením žumpy nesúhlasíme;
- v zmysle § 52 vodného zákona vodnými stavbami sú stavby, ich súčasti alebo ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd alebo iné nakladanie s vodami - verejný vodovod, verejná splašková kanalizácia, odlučovač ropných látok s príslušnou dažďovou kanalizáciou;
- 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 rozhodnutia o stavebnom zámere je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného osvedčenia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva okrem záložného práva na zabezpečenie úverov bánklaa) pri financovaní investičných projektov prostredníctvom fondov Európskej únie, štátneho rozpočtu a ďalších verejných fondov, záložného práva na zabezpečenie pohľadávky poskytovateľa nenávratného finančného príspevku a záložného práva na zabezpečenie úverov bánk na financovanie zriaďovania a obnovy verejných vodovodov a verejných kanalizácií;
- všeobecné technické požiadavky na zriaďovanie a prevádzkovanie verejných vodovodov a verejných kanalizácií musia byť v súlade s Treťou časťou zákona č. 442/2002 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z.;
- k stavebnému konaniu je potrebné predložiť súhlas vlastníka čistiarne odpadových vôd s odvádzaním splaškových odpadových vôd z predmetnej lokality na ČOV;
- v zmysle § 21 ods. 2 vodného zákona povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré možno vykonávať len s užívaním vodnej stavby, je potrebné vydať pred vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere alebo súčasne s ním v spoločnom konaní, ak nejde o existujúcu vodnú stavbu alebo povolenú vodnú stavbu;
- v zmysle § 21 ods. 1 písm. b) bod 1. povolenie na osobitné užívanie vôd je potrebné, na odber podzemných vôd (studňa);
- v zmysle § 21 ods. 7) orgán štátnej vodnej správy je viazaný pri povoľovaní odberu podzemných vôd hladinou podzemnej vody, ktorá ešte umožňuje trvalo udržateľné využívanie vodných zdrojov a riadnu funkciu vodných útvarov s nimi súvisiacich (ďalej len „minimálna hladina podzemných vôd“) a ministerstvom schválenou záverečnou správou) s výpočtom množstiev podzemnej vody, ak tento odber z jedného odberného miesta nepresiahne 15 000 m³ ročne alebo 1 250 m³ mesačne je orgán štátnej vodnej správy viazaný výsledkami predchádzajúceho zisťovania, ktoré môže vykonať iba

oprávnená osoba – hydrogeologický posudok a stanoviskom správcu vodného toku a stanoviskom správcu vodohospodársky významného vodného toku;

- v zmysle § 21 ods. 1 písm. d) povolenie na osobitné užívanie vôd je potrebné na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd - vsakovanie dažďových vôd, orgán štátnej vodnej správy vydá povolenie na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd len po predchádzajúcom zisťovaní – hydrogeologický posudok;
- transformátorovú stanicu opatriť havarijnou nádržou s dostatočným objemom;
- na uskutočnenie ciest a miestnej komunikácie je v zmysle § 27 ods. 1) písm. b) potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy;
- v chránenej vodohospodárskej oblasti všetky činnosti musia byť v súlade s § 3 ods. 1 zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Po preštudovaní predloženej námietky, spisového materiálu a projektovej dokumentácie uvádzame nasledovné:

Podľa § 23 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach vlastník stavby alebo vlastník pozemku je povinný pripojiť stavbu alebo pozemok, kde vznikajú odpadové vody, na verejnú kanalizáciu a splniť technické podmienky týkajúce sa najmä miesta a spôsobu pripojenia na verejnú kanalizáciu a uzatvoriť zmluvu o pripojení s vlastníkom verejnej kanalizácie, ak v obci, na ktorej území sa stavba alebo pozemok nachádza, je zriadená a vlastník stavby alebo vlastník pozemku nemá povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy na iný spôsob nakladania s odpadovými vodami. Vlastník stavby alebo vlastník pozemku, na ktorom bola povolená žumpa, je povinný pripojiť stavbu alebo pozemok na verejnú kanalizáciu, ak je to technicky možné a nevyžaduje si to neprimerane vysoké náklady.

Záver

Na základe uvedených skutočností tunajší orgán štátnej vodnej správy konštatuje, že podmienka vyjadrenia Okresného úradu Dunajská Streda, týkajúca sa nesúhlasu zriadenia dočasnej žumpy nie je opodstatnená a preto tento odsek vyjadrenia rušíme a nahrádzame „**do času zabezpečenia technickej možnosti pripojenia na verejnú kanalizáciu zabezpečí stavebník nakladanie so splaškovými odpadovými vodami prostredníctvom dočasnej izolovanej žumpy, na základe povolenia orgánu štátnej vodnej správy. Verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu vybuduje stavebník v zmysle vyjadrenia OÚ Dunajská Streda č. OU-DS-OSZP-2025/027081-002 zo dňa 04.08.2025 a po vzniku technickej možnosti sa pripojí na prevádzkovo súvisiaci verejný vodovod a verejnú kanalizáciu v zmysle platnej legislatívy.**“

Všetky ostatné podmienky vyjadrenia OÚ Dunajská Streda č. OU-DS-OSZP-2025/027081-002 zo dňa 04.08.2025 ostávajú nezmenené.

Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je rozhodnutím podľa ust. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), ako vyplýva zo zmien a doplnení a je záväzným stanoviskom pre príslušný stavebný úrad.

Ing. Rudolf Kormúth
vedúci odboru

Na vedomie

Okresný úrad Dunajská Streda, OSZP, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda