

MESTO DUNAJSKÁ STREDA – DUNASZERDAHELY VÁROS

MESTSKÝ ÚRAD – VÁROSI HIVATAL

Hlavná ulica 50/16, 92901 Dunajská Streda

Číslo konania

34753/DS/9963/2026/033-HJ, číslo ID: 16382/004

Dunajská Streda

04. 06. 2026

Vybavuje

Ing. Juraj Hervay

ROZHODNUTIE

(Verejná vyhláška)

Mesto Dunajská Streda, ako stavebný úrad príslušný podľa §15 zákona č. 25/2025 Z.z. (ďalej len stavebný zákon), v súlade s ust. § 84 ods. 5 stavebného zákona a § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť

stavebníka: DU-COOP, s.r.o, IČO: 45 592 110

v zastúpení konateľom: Ing. Ľudovít Kulcsár

so sídlom: Korzo Bélu Bartóka 790, 929 01 Dunajská Streda

zo dňa 03.02.2026 o povolenie zmeny stavby „Obchodné centrum - MALOM“ časť: SO 01 - Obchodné centrum, SO 03 - Vodovodná prípojka, SO 04 - Kanalizačná prípojka, SO 06 – Trafostanica EH5, SO 07 - 1 kV prípojky, SO 08 - Verejné osvetlenie, SO 09 - Sadovnicke úpravy, SO 10 - Plynová prípojka, SO 11 – 22 kV VN prípojka, SO 12 - 1kV rozvod, SO 13 - Nabíjacia stanica pre elektromobily pred jej dokončením na ktorú bolo vydané stavebné povolenie pod č. 35531/DS/5353/2024/033-HJ zo dňa 17.06.2024 Mestom Dunajská Streda v rozsahu v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako i chránených záujmov dotknutých orgánov štátnej správy a rozhodlo takto:

zmenu nedokončenej stavby

„Obchodné centrum - MALOM“

časť:

SO 01 - Obchodné centrum, SO 03 - Vodovodná prípojka,

SO 04 - Kanalizačná prípojka, SO 06 – Trafostanica EH5, SO 07 - 1 kV prípojky, SO 08 - Verejné osvetlenie,

SO 09 - Sadovnicke úpravy, SO 10 - Plynová prípojka, SO 11 – 22 kV VN prípojka, SO 12 - 1kV rozvod, SO 13

- Nabíjacia stanica pre elektromobily

ktorá pozostáva z nasledovných stavebných objektov:

SO 01 - Obchodné centrum

SO 03 - Vodovodná prípojka

SO 04 - Kanalizačná prípojka

SO 06 – Trafostanica EH5

SO 07 - 1 kV prípojky

SO 08 - Verejné osvetlenie

SO 09 - Sadovnicke úpravy

SO 10 - Plynová prípojka

SO 11 – 22 kV VN prípojka

SO 12 - 1kV rozvod

OP - Podzemné kontajnery na odpad

DI - Detské ihrisko

SO 13 - Nabíjacia stanica pre elektromobily

na pozemkoch parc.č:

2049/9, 2049/10, 2049/11, 2049/12, 2049/13, 2054/1, 2054/2, 2055/1, 2055/2, 2055/3, 2055/4, 2055/5, 2055/6,

2055/7, ktoré podľa LV č. 738 sú vo vlastníctve Ing. Ľudovíta Kulcsára, bytom Kúpeľná 4420/41, 929 01 Dunajská

Streda

2052, 2053, ktoré podľa LV č. 2485 sú vo vlastníctve Ing. Ľudovíta Kulcsára, bytom Kúpeľná 4420/41, 929 01 Dunajská Streda

2055/10, 2055/11, ktoré podľa LV č. 3251 sú vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, so sídlom Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda

2059/1, ktorý podľa LV č. 1969 je vo vlastníctve Potravinový Baranyai, s.r.o., so sídlom Hlavná 16, 929 01 Dunajská Streda. Stavebník má zabezpečené iné právo k pozemku na základe zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 10.06.2024.

2059/51, 2059/59, ktoré podľa LV č. 3286 sú vo vlastníctve Západoslovenská distribučná a.s., Čulenová 6, 816 47 Bratislava

v katastrálnom území: Dunajská Streda

mesta: Dunajská Streda,

sa v zmysle ust. § 68 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“)

p o v o ľ u j e

v tomto rozsahu :

• zmena v osobe stavebníka:

pôvodným stavebníkom bol: COOP Jednota Dunajská Streda, spotrebné družstvo, IČO: 00 168 831, so sídlom Korzo Bélu Bartóka 790, 929 01 Dunajská Streda

novým stavebníkom bude: DU-COOP, s.r.o., IČO: 45 592 110, so sídlom Korzo Bélu Bartóka 790, 929 01 Dunajská Streda

• zmena v stavebnom objekte SO 01 - Obchodné centrum

Pôvodne podzemná garáž bola navrhnutá pod celou bytovou časťou od osi F po os A (dilatačná jednotka B'), a pod supermarketom od osi S/L po os S/H (dilatačná jednotka A') Podzemná časť sa rozšíri po os S/E, t.j. o ďalšie 3 moduly v dĺžke 21 m a v celej šírke budovy 35,70 m. Vybuduje sa nové únikové schodisko v zadnej časti budovy.

• predĺženie platnosti uvedeného stavebného povolenia na dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia podľa ust. §67 ods. 2 stavebného zákona účinného do 31.03.2025.

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto ďalšie záväzné podmienky:

1. V prípade nedodržania termínu dokončenia stavby je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie pred uplynutím.

2. Ostatné podmienky pôvodného stavebného povolenia č. 35531/DS/5353/2024/033-HJ zo dňa 17.06.2024, ktoré vydalo Mesto Dunajská Streda ostávajú v platnosti.

3. Mesto Dunajská Streda, oddelenie územného plánovania, výstavby a dopravy

Mestský úrad v Dunajskej Strede s predloženou projektovou dokumentáciou súhlasí za nasledovných podmienok:

- Po dokončení stavby ku kolaudácii je potrebné predložiť:

a/ zameranie adresného bodu

b/ geometrický plán na zameranie stavby na vydanie kolaudačného rozhodnutia s vyznačením odstupových vzdialeností od hraníc susedných pozemkov

c/ digitálne zameranie celej stavby vrátane inžinierskych sietí a komunikácií (formát .dgn alebo .dxf).

- 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.

- Pripojenie spevnených plôch na Ulicu Hlavnú a Povodskú cestu je nutné vyhotoviť tak, aby sa zabránilo narušeniu jestvujúcich odtokových pomerov, t.j. zaplavovaniu vozovky na ktorú bude napojená nová spevnená plocha resp. zaplavovaniu susedných pozemkov.

- V prípade rozkopávky chodníka žiadateľ je povinný odstrániť asfaltovú vrstvu z celej šírky chodníka a po dokončení prác je povinný uviesť rozkopané priestranstvo do pôvodného stavu.

- Je nutné podať na našom oddelení žiadosť o určenie dočasného a trvalého dopravného značenia v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

- V prípade potreby vykonania rozkopávky verejného priestranstva (komunikácie) treba podať žiadosť na našom oddelení (zvlášťne užívanie v zmysle § 8 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách).

- Stavbu „Obchodné centrum - MALOM“ žiadame realizovať v súlade s E - Plán organizácie výstavby výlučne z Povodskej cesty.
- Kolaudácia stavebného objektu SO 01 – Obchodné centrum v zmysle § 81b písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov bude možná až po kolaudácii stavebného objektov: SO 02 Parkoviská a spevnené plochy, SO 03 – Vodovodná prípojka, SO 04 – Kanalizačná prípojka, SO 05 – Odvodnenie dažďovej vody, ORL, vsaky, požiarne nádrž, SO 06 – Rekonštrukcia trafostanice, SO 07 – Prípojka NN, SO 08 – Verejné osvetlenie, SO 09 Sadové úpravy, SO 10 – Plynová prípojka, OP – Podzemné kontajnery na odpad, DI – Detské ihrisko, SO 13 Nabíjacia stanica pre elektromobily.
- Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí obsahovať aj riešenie stavebného objektu elektromobility v zmysle § 8a ods. 1 zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov nové nebytové budovy a významne obnovené existujúce nebytové budovy s viac ako desiatimi parkovacími miestami musia mať infraštruktúru vedenia, najmä rozvody pre elektrické káble, na najmenej jednom z piatich parkovacích miest s cieľom zabezpečiť neskoršiu inštaláciu nabíjajúcich staníc pre elektrické vozidlá.
- Cyklistická komunikácia musí byť zosúladená projektovou dokumentáciou plánovanej stavby „Cyklochodník - Povodská cesta“.
- Minimálne výmery plôch zelene, stanovené v územnom pláne mesta koeficientom zelene, majú byť v prevažnej miere pokryté súvislou vegetáciou, trvale udržiavanou tak, aby plnila funkcie zadržiavania vody, priepustnosti vody do podlažia a zároveň pozitívne ovplyvňovala mikroklimu obytného prostredia znižovaním teploty okolia a optimalizáciou vlhkosti ovzdušia. Dôvodom na takéto požiadavky sú aj povinnosti vyplývajúce zo stratégií adaptácie miest na zmenu klímy. V uličných priestoroch (v rámci dopravného priestoru) komponovať súvislé pásy zelene (tráva) a riešiť bodovú výsadbu zelene a plochy zelene komponovať tak, aby priemiet korún stromov bol na úrovni 30% plochy, pokryvnosť plôch zelene korunami stromov bude min. 30%. Trávu nie je možné nahradiť kamenivom. Toto záväzné stanovisko platí dva roky odo dňa doručenia žiadateľovi, t.j. COOP Jednota Dunajská Streda, spotrebné družstvo. Ak počas platnosti tohto stanoviska budú schválené zmeny a doplnky územného plánu mesta Dunajská Streda, ktoré menia reguláciu funkčného a priestorového usporiadania predmetného pozemku, stanovisko stráca platnosť dňom schválenia zmien a doplnkov územného plánu mesta Dunajská Streda.

4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného Zboru, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dunajská Streda
S riešením protipožiarnej bezpečnosti predmetnej stavby – súhlasí.

5. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Jesenského 5026/13A, 929 01 Dunajská Streda

V zmysle rozhodnutia Okresného úradu Dunajská Streda – odboru starostlivosti o životné prostredie vydané dňa 19.11.2025 pod číslom OU-DS-OSZP-2025/032739-018 vydané v súlade zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov navrhovaná zmena činnosti sa nebude posudzovať.

Záväzné stanovisko k vyhodnoteniu podmienok rozhodnutia Okresného úradu Dunajská Streda – odboru starostlivosti o ŽP vydané dňa 19.11.2025 pod číslom OU-DS-OSZP-2025/032739-018 bolo vydané dňa 02.04.2026 pod číslom OU-DS-OSZP-2026/016293-002:

Na základe záväzného stanoviska návrh na začatie stavebného konania vo veci zmeny stavby pred jej dokončením stavby „Obchodné centrum - MALOM“ je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov s rozhodnutím Okresného úradu Dunajská Streda, odboru starostlivosti o životné prostredie vydané v zisťovacom konaní pod č. OU-DS-OSZP-2025/032739-018 zo dňa 19.11.2025 a s jeho podmienkami.

Námietky zo strany účastníkov konania: neboli vznesené

Odôvodnenie

Stavebník DU-COOP, s.r.o., IČO: 45 592 110, so sídlom Korzo Bélu Bartóka 790, 929 01 Dunajská Streda, v zastúpení konateľom Ing. Ľudovítom Kulcsárom požiadal dňa 03.02.2026 o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením stavby „Obchodné centrum - MALOM“ časť: SO 01 - Obchodné centrum, SO 03 - Vodovodná prípojka, SO 04 - Kanalizačná prípojka, SO 06 – Trafostanica EH5, SO 07 - 1 kV prípojky, SO 08 - Verejné osvetlenie, SO 09 - Sadovnícke úpravy, SO 10 - Plynová prípojka, SO 11 – 22 kV VN prípojka, SO 12 - 1kV rozvod, SO 13 - Nabíjacia stanica pre elektromobily, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie pod č. 35531/DS/5353/2024/033-HJ zo dňa 17.06.2024 Mestom Dunajská Streda.

Stavebník má uzavretú zmluvu o postúpení práv a povinností stavebníka.

Mesto Dunajská Streda, ako stavebný úrad príslušný podľa §15 zákona č. 25/2025 Z.z. (ďalej len stavebný zákon), v súlade s ust. § 84 ods. 5 stavebného zákona a § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov preskúmal žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením v zmysle § 68 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 a zistil, že uskutočnením povolených zmien nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Žiadateľ zaplatil v zmysle zákona č.145/1995 Z.z. o poplatkoch, položky 60 písm. g) za vydanie tohto rozhodnutia správny poplatok v hodnote 5.000,- € na účet mesta dňa 08.04.2026.

Poučenie

Podľa §54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní a §140c ods. 8 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia na Mesto Dunajská Streda, so sídlom 929 01 Dunajská Streda, Hlavná 50/16.

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

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

Doručuje sa

DU-COOP, s.r.o., Korzo Bélu Bartóka 790, 92901 Dunajská Streda

1. Všetkým účastníkom konania verejnou vyhláškou

Na vedomie:

2. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenová 6, 816 47 Bratislava
3. SPP – distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
4. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
5. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
6. Okresné riaditeľstvo Hasič. a záchr. Zboru, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dunajská Streda
7. Regionálny úrad verejného zdrav., Veľkobláhovská cesta 1067, 929 01 Dunajská Streda
8. Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Trnava, odd. telekomunikačných služieb, Kollárova 31, 917 02 Trnava
9. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Jesenského 5026/13A, 929 01 Dunajská Streda
10. Okresný úrad Dunajská Streda, Odbor krízového riadenia, Jesenského 5026/13A, 929 01 Dunajská Streda
11. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
12. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
13. Michlovský s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
14. OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Muzejná 231/6, 929 01 Dunajská Streda
15. Municipal Real Estate Dunajská Streda, s.r.o., Alžbetínske nám. 1203, 929 01 Dunajská Streda
16. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Jesenského 5026/13A, 929 01 Dunajská Streda
17. Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, Oblasť Dunajská Streda, Bratislavská 10, 929 01 Dunajská Streda
18. Trnavský samosprávny kraj, Odbor dopravnej politiky, P.O.BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava
19. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
20. UCED SOUTHERM, s.r.o. Športová 4021/13 A, 929 01 Dunajská Streda
21. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
22. FibreNet, s.r.o., Topoľnícka cesta 189, 930 13 Trhová Hradská
23. TomaNet s.r.o, Športová ulica 160/9, 930 02 Vieska
24. I. Heizer Mini servis s.r.o., 930 13 Horné Mýto č. 110
25. MadNet Services, s.r.o., Bratislavská cesta 1863/8, 929 01 Dunajská Streda
26. Heizer Optik spol. s r.o., Hraničná 18, 821 05 Bratislava
27. Energotel, a.s. Miletičova 7, 821 08 Bratislava
28. SITEL s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava

29. Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
30. a/a – Mesto Dunajská Streda, oddelenie SSÚ
31. a/a – Mesto Dunajská Streda, oddelenie ÚP a VD

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením „Obchodné centrum - MALOM“ časť: SO 01, SO 03, SO 04, SO 06, SO 07, SO 08, SO 09, SO 10, SO 11, SO 12, SO 13
Identifikátor: 34753/DS/9963/2026/033-HJ

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: C=SK, L=Dunajská Streda, OID.2.5.4.97=NTRSK-00305383, O=Mesto Dunajská Streda, CN=Mesto Dunajská Streda
Signature20260605055841160
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 05.06.2026 07:58:41 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 05.06.2026 07:58:41 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
V plnom rozsahu.

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Juraj Hervay
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Spoločný stavebný úrad, vedúci oddelenia SSÚ
Označenie orgánu verejnej moci: Mesto Dunajská Streda
IČO: 00305383
Dátum vytvorenia doložky: 05.06.2026
Podpis a pečiatka:



Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa ust. § 61 ods.4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení predpisov účinných do 31.03.2025 a má byť zverejnené podľa ustanovenia §26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Dunajská Streda. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Po zvesení mestský úrad zašle jednu potvrdenú kópiu stavebnému úradu späť.

Vyvesené dňa: 8. 6. 2026 Zvesené dňa:

Potvrdenie mesta:.....

prednostka MsÚ:
Ing. Darina Nagyová, MBA, LL.M.

Potvrdenie mesta:

prednostka MsÚ:
Ing. Darina Nagyová, MBA, LL.M.



