

MESTO DUNAJSKÁ STREDA – DUNASZERDAHELY VÁROS

MESTSKÝ ÚRAD – VÁROSI HIVATAL

Hlavná ulica 50/16, 92901 Dunajská Streda

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Dunajská Streda
39593/2026/ 1/12.08.2026	39975/DS/14599/2026/033-KNA, ID: 14599/002	Ing. Andrea Knapová	19. 08. 2026

Vec

Oznámenie o začatí konania o stavebnom zámere a nariadenie ústneho pojednávania spojeného s miestnou obhliadkou verejnou vyhláškou

podľa § 51 a § 53 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v spojení §21 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok)

Dňa 12.08.2026 bola na mesto Dunajská Streda, ako príslušnému stavebnému úradu (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) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), doručená žiadosť o vydanie stavebného zámeru stavby:

„Rozšírenie IBV "Kertváros U1" o 5 RD“

na pozemkoch parc.č.: 37/160, ktorý podľa LV č. 4024 je vo vlastníctve stavebníka a Gabriela Gálffyho, bytom Nádražná 520, 930 02 Orechová Potôň
37/521, 37/230, ktoré podľa LV č. 4705 sú vo vlastníctve stavebníka
35/7, 35/11, ktoré podľa LV č. 3758 sú vo vlastníctve mesta Dunajská Streda
v katastrálnom území: Malé Blahovo
mesta: Dunajská Streda

stavebníka: ELBEVA, a.s. IČO: 36 252 204
v zastúpení predsedom predstavenstva: Ing. Gabriel Elek
so sídlom: Letištná 61/319, 929 01 Dunajská Streda
v zastúpení spoločnosťou: PZ-CONSTRUCT, s.r.o. IČO: 36 832 529
v zastúpení konateľom: Ing. Zoltán Pintér
so sídlom: Veľkoblahovská č. 6750/9E, 929 01 Dunajská Streda.

ID stavby: Projektová dokumentácia bola predložená papierovo bez priameho odkazu k digitálnemu úložisku v informačnom systéme

Názov stavby: „Rozšírenie IBV "Kertváros U1" o 5 RD“

Členenie stavby:

- SO 01 rodinný dom typ A - jednobytová budova
- SO 02 rodinný dom typ A - jednobytová budova
- SO 03 rodinný dom typ A - jednobytová budova
- SO 04 rodinný dom typ A - jednobytová budova
- SO 05 rodinný dom typ B - jednobytová budova
- SO 20 spevnené plochy
- SO 30 1kV prípojky
- SO 40 preložka výtlačného potrubia
- SO 41 kanalizačné prípojky
- SO 50 preložka verejného vodovodu
- SO 51 vodovodné prípojky

Miesto stavby: Ulica sv. Alžbety, mesto Dunajská Streda, lokality Z-159 – plocha čistého bývania – rodinné domy (BR)

Stavebné pozemky: 37/160, ktorý podľa LV č. 4024 je vo vlastníctve stavebníka a Gabriela Gálffyho, bytom Nádražná 520, 930 02 Orechová Potôň
 37/521, 37/230, ktoré podľa LV č. 4705 sú vo vlastníctve stavebníka
 35/7, 35/11, ktoré podľa LV č. 3758 sú vo vlastníctve mesta Dunajská Streda
 v katastrálnom území: Malé Blahovo
 mesta: Dunajská Streda

Identifikačné kódy:

- 1111 jednobytová budova
- 2115 chodníky
- 2324 prípojky elektrické
- 2313 kanalizačné a stokové siete
- 2325 prípojky kanalizácie
- 2312 rozvody vody
- 2322 prípojky vody

Typ stavby: súbor stavieb

Charakter stavby: budova, inžinierska stavba, novostavba, trvalá stavba

Účel stavby: bývanie

Popis stavby:

Predmetná lokalita je súčasť obytnej zóny Kertváros U1. Pozemok bude komunikačne napojený na miestnu komunikáciu Ulica sv. Alžbety (pozemky 1-4), resp. na Letištnú (pozemok č.5).

SO 01 - SO 04 Rodinné domy (typ A) - jednobytová budova

Návrh uvažuje so solitérnou formou zástavby, pre samostatne stojace rodinné domy - typ A na pozemkoch č. 01-04.

- SO 01 rodinný dom typ A - jednobytová budova
- SO 02 rodinný dom typ A - jednobytová budova
- SO 03 rodinný dom typ A - jednobytová budova
- SO 04 rodinný dom typ A - jednobytová budova

- Rodinný dom (typ A), bude jednopodlažný, nepodpivničený, s valbovou strechou, s napojením stavby na verejný vodovod, na verejnú kanalizáciu, na sieť NN vedenia

- Odstavné plochy pre 3 osobné autá ku každému RD

Kapacitné údaje rodinných domov (typ A):

- zastavaná plocha bez terasy a vstupu: 148,05m²

- zastavaná plocha so vstupom a terasou : 171,40 m²
- obytná plocha: 84,10 m²
- úžitková plocha: 115,67m²
- počet bytových jednotiek : 1
- počet izieb :4
- počet obytných miestností: 4
- konštrukcia: murovaná

SO 05 rodinný dom typ B - jednobytová budova

Návrh uvažuje so soliternou formou zástavby, pre samostatne stojaci rodinný dom - typ B na pozemku č. 05.

- Rodinný domu (typ B), bude jednopodlažný, nepodpivničený, s valbovou strechou, s napojením stavby na verejný vodovod, na verejnú kanalizáciu, na sieť NN vedenia,

- Odstavné plochy pre 3 osobné autá

Kapacitné údaje rodinného domu (typ B):

- zastavaná plocha bez terasy a vstupu: 138,02m² .
- obytná plocha: 76,84 m²
- úžitková plocha: 107,12 m²
- počet bytových jednotiek: 1
- počet izieb: 4
- počet obytných miestností: 4
- konštrukcia: murovaná

Umiestnenie rodinných domov:

Stavba „Rodinné domy SO 01 – SO 05“ budú umiestnené na pozemku parc.č. 37/160 v k.ú. Malé Blahovo, mesta Dunajská Streda podľa situačného plánu v M=1:200. Rodinné domy budú umiestnené 6,0m od prednej hranice pozemku, 1,50m od severozápadnej hranice pozemku, cca 6,80m od juhovýchodnej hranice pozemku a cca 8,7m od zadnej hranice pozemku.

Výška striech budú +5,36 m (typ A) a +4,93 m (typ B) od úrovne +0,000.

Výšková úroveň podlahy na 1. NP = +/- 0,000 je 0,20 m nad terénom

SO 20 Spevnené plochy, oplatenie

Odstavné plochy a chodníky budú zo zámkovej dlažby. Vjazdy š.7,5m na verejnom priestranstve budú zo zatravnovacích dlažieb lemovaných betónovým obrubníkom 22 m² (RD č.1-4), 25m² (RD č.5).

- Oplatenie: Z uličnej strany sú navrhnuté oplatenia murované z plotových tvárnic s oceľovými výplňami v celkovej výške 1,4m. Celková dĺžka čelného oplatenia je 151m, z toho 5x bránička 1,1m a 5x brána šírky 4m. Zo zadnej strany je navrhnuté betónové bariérové oplatenie výšky 1,8m v celkovej dĺžke 88m. Medzi pozemkami 1-5 je navrhnuté oplatenie z poplastovaných plotových dielcov v.1,7m, farba antracit. Celková dĺžka 4x 35m.

SO 30 1kV prípojky

1 kV prípojky budú napájané z rozpojovacích istiacich skríň nasledovným spôsobom:

Od návrh. skrine SR11 č.1 budú napájané elektromerové rozvádzače RE10, RE20, RE30, RE40, RE50 káblami NAYY-J 4x25 mm². Rozpojovacie istiace skrine SR(X) č.XX budú umiestnené na chodníku, elektromerové rozvádzače sa umiestnia na hranice pozemkov v oplatení. Káblové vedenia sa ukončia v istiacej skrini SR a v elektromerových rozvádzačoch podľa jedнопólovej schémy (výkr. č.E02). 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 súbehu je 5 cm. Káble budú ukončené pomocou rozdeľovacej hlavy HCZ4- 25,50 v istiacich skriniach SR.

V elektromerových rozvádzačoch budú umiestnené meranie odberu el. energie s hlavnými ističmi pre 1 rodinný dom s In=25A, Un=400V – 5ks.

SO 40 Preložka výtlačného potrubia

V súčasnosti je výtlačné potrubie splaškovej kanalizácie z prečerpávacej stanice na ulici Svätej Alžbety vedené v zeleni cez parcely plánovanej zástavby. Z dôvodu výstavby rodinných domov bude potrebné tieto existujúce výtlačné potrubie preložiť. Navrhovaná preložka výtlaoku, dĺžky 115,89m bude situované do štrkového pásu, pozdĺž betónovej komunikácie. Navrhovaná preložka výtlačného potrubia sa napojí na existujúce výtlačné potrubie, vedené na Letišťnej, pred odbočením na parcely navrhovanej zástavby. Ďalej bude preložka výtlaoku vedená v štrkovom páse pozdĺž ulice Svätej Alžbety. Spätné napojenie na existujúce výtlačné potrubie bude realizovaný ešte v štrkovom páse, pred odbočením potrubia na druhú stranu betónovej cesty.

SO 41 Kanalizačné prípojky

V rámci rozšírenia IBV „Kertváros U1“ v meste Dunajská Streda sa navrhuje osadiť 5 rodinných domov. Pre všetky RD budú vybudované nové tlakové kanalizačné prípojky. Navrhované kanalizačné prípojky budú napojené na existujúcu tlakovú kanalizáciu, ktorá bola vybudovaná pre mestskú časť „Kertváros“ a je vedená pred parcelou stavebníka. Jednotlivé domové prípojky HDPE D40 budú privedené na jednotlivé pozemky a budú ukončené 1m za hranicou pozemku domovou prečerpávacou šachtou.

SO 50 Preložka verejného vodovodu

V súčasnosti je verejný vodovod vedený v zeleni cez parcely plánovanej zástavby. Z dôvodu výstavby rodinných domov bude potrebné tento existujúci vodovod preložiť. Navrhovaná preložka bude situované do štrkového pásu, pozdĺž komunikácie. Navrhovaná preložka verejného vodovodu, dĺžky 95,84m sa napojí na existujúci verejný vodovod, ktorý je vedený na Letišťnej, pred odbočením do mestskej časti „Kertváros“. Ďalej bude preložka vodovodu vedená v štrkovom páse pozdĺž ulice Svätej Alžbety. Spätné napojenie na existujúci vodovod bude realizovaný v mieste, kde vodovod rozvetví na 2 vetvy a prechádza cez betónovú cestu na Svetlú ulicu. Na preložke vodovodu na miestach napojenia budú osadené vetvové uzávery U1-U3. Pred spätným napojením na exist. verejný vodovod bude na preložke osadený navrhovaný podzemný hydrant H1-DN80. Na preložku vodovodu budú napojené navrhované vodovodné prípojky z navrhovaných rodinných domov.

SO 51 Vodovodné prípojky

V rámci rozšírenia IBV o 5RD v meste Dunajská Streda sa navrhuje osadiť 5 rodinných domov. Pre všetky RD budú vybudované nové vodovodné prípojky. Navrhované vodovodné prípojky budú polyetylénové DN25 (D32). Navrhovaná prípojka sa napojí na navrhovanú preložku verejného vodovodu pomocou navrtacieho uzáverového pásu Hawle HAVEX 5270 s prípojkovým uzáverom Hawle 2800 s výstupom pre PE potrubie, uzáver bude so zemnou súpravou a liatinovým poklopom, pre možnosť uzatvorenia prípojky. Do vzdialenosti 1 m za hranicou pozemku bude uložená vodomerná šachta.

V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Mesto Dunajská Streda, ako príslušný stavebný úrad, v zmysle ust. § 51 ods. 1 a 2 Stavebného zákona v súlade s ust. § 18 ods. 3 Správneho poriadku oznamuje začatie konania o stavebnom zámere účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám. Z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a z dôvodu, že pobyt účastníkov konania nie je správnomu orgánu známy, sa oznámenie o začatí konania zmysle ust. § 51 ods. 3 Stavebného zákona oznamuje verejnou vyhláškou.

Zároveň stavebný úrad podľa ust. § 53 ods. 1 Stavebného zákona nariaďuje ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou.

Podľa § 53 ods. 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon v spojení s § 41 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok Vás, ž i a d a m e, aby ste sa ako účastník konania dostavili na ústne pojednávanie, ktoré sa uskutoční

dňa 22.09.2026 (utorok) o 9.00 hod

na mestskom úrade v Dunajskej Strede, Hlavná 50/16 v miestnosti č. 117

vo veci konania o stavebnom zámere.

So sebou si prineste toto predvolanie, doklad totožnosti a prípadne ďalšie podklady týkajúce sa predmetnej veci.

Vaša osobná účasť na ústnom pojednávaní v predmetnej veci je nevyhnutná.

Do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť na stavebnom úrade – Mestskom úrade v Dunajskej Strede, Hlavná 50/16, Spoločný stavebný úrad, číslo dverí 117, kde možno námietky uplatniť, úradné dni sú: pondelok, streda, piatok 8,00 hod. - do 11,45 hod.

Ak budete v konaní zastúpený, Váš zástupca sa musí preukázať písomným plnomocenstvom v zmysle § 17 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok.

Žiadateľ zaplatil v zmysle zákona č.145/1995 Z.z. o poplatkoch, položky 59 písm. a) ods.1 a 13 za vydanie tohto rozhodnutia správny poplatok v celkovej hodnote 2100,00 € bankovým prevodom na účet mesta Dunajská Streda zo dňa 18.08.2026.

Poučenie:

Podľa § 52 ods. 4 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania musia obsahovať údaj o tom, kto ich podáva, akého konania sa týkajú a v čom vidí účastník konania porušenie alebo nezákonné obmedzenie jeho práv a právom chránených záujmov.

Podľa § 52 ods. 5 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon správny orgán neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania, najmä poškodiť iného, získať neoprávnený prospech, dosiahnuť prietahy v konaní a obštrukcie alebo ktorých vyhovením by došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie.

Podľa § 52 ods. 6 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon Správny orgán neprihliadne ani na:

- a) opätovne uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté v inom konaní, ktorého obsah je záväzný pre rozhodnutie; to neplatí, ak sa zásadne zmenili skutkové okolnosti alebo predmet rozhodovania,
- b) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré nemajú vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo na plnenie zákonných alebo uložených povinností,
- c) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sa priamo netýkajú predmetu rozhodovania,
- d) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania podané po lehote,
- e) anonymné podania.

Podľa § 52 ods. 7 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, odvolací orgán v odvolacom konaní neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré účastníci konania neuplatnili k stavebnému zámeru alebo v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci mali a mohli byť uplatnené; to neplatí, ak sa preukáže, že ide o opomenutého účastníka konania.

Oznámenie o začatí konania sa doručí:

1. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Jesenského 5026/13A, 929 01 Dunajská Streda
2. Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor, Jesenského 5026/13A, 929 01 Dunajská Streda
3. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenová 6, 816 47 Bratislava
4. SPP – distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
5. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
6. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
7. Regionálny úrad verejného zdrav., Veľkoblahovská cesta 1067, 929 01 Dunajská Streda
8. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchr. Zboru, Trhovisko 1102/1629, 929 01 Dunajská Streda
9. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
10. TomaNet, s.r.o. Športová 160/9, 930 02 Vieska
11. Municipal Real Estate Dunajská Streda, s.r.o., Alžbetínske námestie 1203, 929 01 D. Streda
12. a/a - Mesto Dunajská Streda, ÚP a VaD
13. a/a - Mesto Dunajská Streda, Spoločný stavebný úrad
14. ostatným účastníkom konania sa oznámenie doručuje verejnou vyhláškou

Mgr. Tünde Némethová
vedúca Odboru stavebného

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 51 ods. 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Dunajská Streda a súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa : 19.8.2026

Zvesené dňa :

Potvrdenie mesta:
primátor mesta: **JUDr. Zoltán Hájos**

Potvrdenie mesta:
primátor mesta: **JUDr. Zoltán Hájos**



