

MESTO DUNAJSKÁ STREDA – DUNASZERDAHELY VÁROS

MESTSKÝ ÚRAD – VÁROSI HIVATAL

Hlavná ulica 50/16, 92901 Dunajská Streda

Číslo konania

42333/DS/14599/2026/033-KNA, ID:14599/003

Dunajská Streda

24. 09. 2026

Vybavuje

Ing. Andrea Knapová

ROZHODNUTIE (Verejná vyhláška)

Mesto Dunajská Streda, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 a §61 ods.3 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z.z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z.z.“) na základe žiadosti stavebníka zo 12.08.2026 vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

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, ul. Letištňá, 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

Stavebník: ELBEVA, a.s. IČO: 36 252 204

v zastúpení predsedom predstavenstva: Ing. Gabriel Elek

so sídlom: Letištňá 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: Veľkobláhovská č. 6750/9E, 929 01 Dunajská Streda

(ďalej len „stavebník“)

Vlastník stavby: „ako stavebník“

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

Projektant: Ing. Zoltán Pintér - PZ-CONSTRUCT, s.r.o. IČO: 36 832 529 so sídlom Veľkoblahovská 6750/9E, 929 01 Dunajská Streda Ev.č. *1545 AA*

Súlad s územným plánom: projektová dokumentácia je v súlade s platným územným plánom mesta, lokality Z-159 – plocha čistého bývania – rodinné domy (BR)

Podrobné údaje o stavbe:

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 solitérnou formou zástavby, pre samostatne stojaci rodinný dom - typ B na pozemku č. 05.

- Rodinný dom (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, oplotenie

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).

- Oplotenie: Z uličnej strany sú navrhnuté oplotenia murované z plotových tvárnic s oceľovými výplňami v celkovej výške 1,4m. Celková dĺžka čelného oplotenia je 151m, z toho 5x bránička 1,1m a 5x brána šírky 4m. Zo zadnej strany je navrhnuté betónové bariérové oplotenie výšky 1,8m v celkovej dĺžke 88m. Medzi pozemkami 1-5 je navrhnuté oplotenie 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 skriň nasledovným spôsobom:

Od navrh. 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 oplotení. Káblové vedenia sa ukončia v istiacej skrini SR a v elektromerových rozvádzačoch podľa jednopólovej 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 výtlačku, dĺžky 115,89m bude situovaná 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 výtlačku 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 situovaná do štrkového pásu, pozdĺž komunikácie. Navrhovaná preložka verejného vodovodu, dĺžky 95,84m sa napojí na existujúci verejný vodovod, ktorý je vedený na Letištnej, pred odbočením do mestskej časti „Kertváros“. Ďalej bude preložka vodovodu vedená v štrkovom páse pozdĺž ulice Svätej Alžbety. Spätné napojenie na existujúci vodovod bude realizované 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.

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.

Súlad s územným plánom: projektová dokumentácia je v súlade s platným územným plánom mesta, lokality Z-159 – plocha čistého bývania – rodinné domy (BR).

Záväzné stanoviská dotknutých orgánov a vyjadrenia dotknutých právnických osôb:

Sú súhlasné s podmienkami.

• Mesto Dunajská Streda, oddelenie územného plánovania, dopravy a výstavby – záväzné stanovisko pod č.: 3416/DS/10479/2026/031-NK zo dňa 05.03.2026:

Mesto Dunajská Streda ako príslušný orgán územného plánovania s predloženou projektovou dokumentáciou súhlasí za nasledovných podmienok:

- Stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska mesta Dunajská Streda, predložiť každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.
- Žiadame predložiť projektovú dokumentáciu na vydanie doložky súladu k projektu stavby.
- 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.
- V nezastavateľnej časti pozemku medzi uličnou a stavebnou čiarou nie je možné umiestňovať žiadne nadzemné budovy a stavby okrem spevnených plôch. V priestore medzi priečelím nadzemnej časti hlavnej stavby a uličnou čiarou nie je povolené umiestňovať žiadne stavby okrem spevnených plôch.
- K stavebnému zámeru je nutné rozparcelovať pozemky tak, aby bola hranica predmetného pozemku jednoznačne určená a súčasne boli dodržané záväzné regulatívy určené platným územným plánom mesta Dunajská Streda. V lokalite Z-159 je index zastavanosti 30%, podiel zelene 40% a podlažnosť 2. Umiestnenie rodinných domov žiadame navrhnúť v zmysle § 6 ods. 3 (Odstupy stavieb) vyhlášky 532/2002 Z.z. ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

- 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 stratégie 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 priemet korún stromov bol na úrovni 30% plochy, pokryvnosť plôch zelene korunami stromov bude min. 30%. Trávu nie je možné nahradiť kamenivom.
- Kolaudácia stavebných objektov „SO 01 rodinný dom typ A, SO 02 rodinný dom typ A, SO 03 rodinný dom typ A, SO 04 rodinný dom typ A, SO 05 rodinný dom typ B“ v zmysle § 81b písm. c) a d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, bude možná až po kolaudácii stavebných objektov: 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.
- V prípade potreby vykonania rozkopávky verejného priestranstva (komunikácie) treba podať žiadosť na našom oddelení (zvláštne užívanie v zmysle § 8 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách).
- V prípade križovania miestnych komunikácií žiadame použiť technológiu podtláčania spevnených plôch.
- Vjazdy k navrhovaným rodinným domom budú vždy ako súčasť návrhu konkrétneho rodinného domu na vlastnom pozemku. Napojenie vjazdu na pozemky parc. č. 37/230 a 35/7 musí byť vyhotovená z plastovej zatrávňovacej tvárnice pre osobné autá vyplnené zeminou, tvárnice musia byť uložené do priepustného podlažia (podľa pokynov výrobcu).
- Pripojenie spevnených plôch na jestvujúcu pozemnú komunikáciu (Ulica sv. Alžbety, Letištňá ulica) 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.
- Stavebník musí zabezpečiť údržbu vjazdu (vrátane zimnej údržby) na vlastné náklady.
- Závady v zjazdnosti komunikácií sú bez prieťahov povinní odstraňovať ich správcovia.
- Spevnené plochy musia byť vyspádované výhradne na pozemok stavebníka a likvidácia povrchových vôd z nich bude realizovaná rovnako výlučne na pozemku stavebníka.

Predložená projektová dokumentácia je v súlade s platným územným plánom mesta, lokality Z-159 – plocha čistého bývania – rodinné domy (BR).

Upozorňujeme stavebníka, že záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko mesta Dunajská Streda ako dotknutého orgánu požadované podľa iných osobitných predpisov – cestného správneho orgánu.

Toto záväzné stanovisko platí dva roky odo dňa doručenia žiadateľovi, t.j.: PZ-CONSTRUCT, s.r.o.. 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.

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného Zboru, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dun. Streda – stanovisko pod č. ORHZ-DS1-2026/000400-003 zo dňa 07.05.2026

S riešením protipožiarnej bezpečnosti predmetnej stavby súhlasíme za podmienky:

Na zabezpečenie potrebného množstva vody na hasenie požiarov na vodovode musí byť osadený nadzemný hydrant. Podzemný hydrant sa navrhuje vtedy, ak nemožno osadiť nadzemný hydrant podľa § 8 ods. 6 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

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.

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

Záväzné stanovisko dotknutého orgánu k projektovej dokumentácii z hľadiska záujmov odpadového hospodárstva pod č. OU-DS-OSZP-2026/020789-002 zo dňa 11.05.2026

Súhlasíme s podmienkami:

- zákon o odpadoch sa nevzťahuje na nekontaminovanú zeminu a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác, ak je isté, že sa materiál použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný,
- držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch,

- držiteľ odpadu je povinný správne zaradiť odpad alebo zabezpečiť správnosť zaradenia odpadu v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov,
- vznikajúci komunálny odpad je potrebné zhromažďovať a nakladať s ním v súlade s § 81 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
- odpady sa môžu uložiť len na riadenú skládku prevádzkovanú na základe rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve,
- počas stavebných prác ako aj prevádzky nakladať s odpadmi v súlade ustanoveniami §12, §13, §14 zákona o odpadoch,
- žiadame predložiť dokumentáciu v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1) písm. b) bod 5) na vyjadrenie a to najmä: doklady o spôsobe zneškodňovania príp. zhodnocovania vzniknutých odpadov počas stavebných prác.

Záväzné stanovisko dotknutého orgánu k projektovej dokumentácii z hľadiska záujmov ochrany vôd pod č. OU-DS-OSZP-2026/020788-002 zo dňa 11.05.2026

Súhlasíme s podmienkami:

- Kanalizačné prípojky a vodovodné prípojky sú vodnými stavbami, ak sú splnené podmienky uvedené v § 52 ods. 1 písm. k) a j) vodného zákona.
- Treba si vyžiadať súhlas vlastníka čistiarne odpadových vôd s odvádzaním splaškových odpadových vôd z predmetnej lokality na ČOV.
- V prípade, že ČOV z kapacitných dôvodov nebude môcť prijímať splaškové odpadové vody z predmetnej lokality, navrhovanú kanalizáciu bude možné napojiť na existujúcu verejnú kanalizáciu až po intenzifikácii ČOV.
- Treba dodržať ochranné pásma podzemných inžinierskych vedení v zmysle STN 73 6005.
- 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.
- Na vybudovanie cestnej komunikácie treba si vyžiadať súhlas v zmysle § 27, ods. 1, písm. b) vodného zákona od tunajšieho orgánu štátnej vodnej správy.
- Parkovacie plochy treba izolovať certifikovanou izolačnou fóliou proti pôsobeniu ropných látok. Certifikát izolačného materiálu treba predložiť ku kolaudačnému konaniu.
- V zmysle § 52 písm. 1 vodného zákona verejný vodovod a verejná kanalizácia sú vodnými stavbami. V zmysle § 26 ods. 1 vodného zákona povolenie orgánu štátnej vodnej správy sa vyžaduje na zhotovenie vodnej stavby, jej zmenu, zmenu v užívaní, zrušenie alebo odstránenie vodnej stavby, ak vodný zákon neustanovuje inak. Podľa § 26 ods. 3 vodného zákona pri vodných stavbách je orgán štátnej vodnej správy špeciálnym stavebným úradom. Ak je vodná stavba súčasťou súboru stavieb a k hlavnej stavbe je príslušný na konanie o stavebnom zámere iný stavebný úrad, orgán štátnej vodnej správy má v takomto konaní postavenie dotknutého orgánu a o stavebnom zámere vodnej stavby koná stavebný úrad príslušný na konanie o stavebnom zámere hlavnej stavby.

• Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. - Odštepný závod Dunajská Streda
vyjadrenie pod č. 8017/2026 zo dňa 03.02.2026

K predloženému stavebnému zámeru dávame nasledovné vyjadrenie:

- S navrhovaným riešením zásobovanie rodinných domov pitnou vodou z verejného vodovodu súhlasíme.
- S navrhovaným riešením odvádzanie splaškových odpadových vôd do verejnej kanalizácie súhlasíme.
- Odvádzanie dažďových odpadových vôd z povrchového odtoku do verejnej kanalizácie je zakázané.
- Kanalizačnú prípojku, vodovodnú prípojku a vodomernú šachtu žiadame realizovať v súlade s „Technickými podmienkami pripojenia“ ZsVS, a.s., s uverejnenými na <http://www.zsvs.sk/zakaznici/>.
- Upozorňujeme investora, že čerpace šachty s vystrojením a výtlačné potrubie zo šachty náš závod neprevezme do správy.
- Upozorňujeme investora na potrebu uzavretia hospodárskej zmluvy o dodávke pitnej vody z verejného vodovodu a o odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie pred napojením sa na inžinierske siete. Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie a žiadosť o zriadenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky sa podáva na predpísanom tlačíve na ZsVS, a.s. OZ Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda. Tlačívo žiadosti o uzatvorenie zmluvy je zverejnené na internetovej stránke ZsVS, a.s. www.zsvs.sk/zakaznici/.
- ZsVS, a.s. ako dotknutá právnická osoba si vyhradzuje vydať doložku súladu k projektu stavby podľa § 22 ods. 4 Stavebného zákona č. 25/2025 Z.z., ak o to požiada stavebník (projektant) alebo boli požiadavky tretích strán na zapracovanie do projektu stavby.
- Lehota platnosti vyjadrenia je 2 roky od dátumu vydania.

• Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenová 6, 816 47 Bratislava - vyjadrenie zo dňa 17.06.2026
- Na novovytvorenej parcele označenej ako RD1 sa nachádzajú podzemné NN káblové distribučné podzemné vedenia v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s.. Žiadame zabezpečiť, aby predmetné NN distribučné podzemné vedenia zostali na verejne prístupnom mieste.

• SPP – distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava - vyjadrenie pod č. TD/EX/07829/2026/W zo dňa 03.08.2026

- v záujmovom území sa nezasahuje do ochranného alebo bezpečnostného pásma plynárenských zariadení v správe SPP-D.

Upozornenie:

Pre účely konaní podľa stavebného zákona, prípadne iného osobitného predpisu, pre ohlásenie stavby, alebo na výkon činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení je potrebné požiadať spp-d o vydanie záväzného vyjadrenia k projektovej dokumentácii stavby a/alebo vyjadrenia k vykonávaniu činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení.

Toto vyjadrenie reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.

Zmena vyjadrenia SPP-D, napr. z dôvodu zmeny spôsobu prevádzkovania dotknutého plynárenského zariadenia a/alebo distribučnej siete, v budúcnosti nie je vylúčená. spoločnosť SPP-D nezodpovedá za prípadné škody, ktoré môžu žiadateľovi/stavebníkovi vzniknúť v dôsledku nevyžiadania si aktuálneho vyjadrenia k existencii plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem.

• Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava – vyjadrenie zo dňa 23.07.2026

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

- v záujmovom území nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/ alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

4. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

6. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

7. Prílohy k vyjadreniu:

Situáčný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

• Krajský pamiatkový úrad, 917 01 Trnava, Cukrová 1

S návrhom predloženého projektu stavby súhlasíme s podmienkami:

- Termín zahájenia a aj ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s týždenným predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Trnava. V ohlásení je vhodné uviesť telefonický kontakt z dôvodu dohodnutia prístupenia stavby.

- V prípade zistenia, resp. narušenia archeologického nález počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Trnava priamo alebo prostredníctvom obce. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa

oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

Nálezmi sú napr. ľudské kosti, keramické črepy, nádoby, staré tehlové alebo kamenné murivá, pozostatky drevených stavebných konštrukcií, jamy vyplnené tmavou hlinou prejavujúce sa ako kontrastné fláky na podloží, prepálené vrstvy, nástroje, šperky, mince a podobne. Archeologickými nálezmi sú aj všetky nájdené huteľné veci pochádzajúce pred roku 1919 a vojnové predmety pred roku 1946 nájdené v zemi a na jej povrchu.

• Okresný úrad Dun. Streda, pozemkový a lesný odbor, Jesenského 5026/13A, 929 01 Dunajská Streda

Na základe stanoviska k odňatiu poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely vydaného Okresným úradom Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor pod č. OU-DS-PLO-2026/019721-002 zo dňa 14.05.2026 toto stavebné povolenie nahrádza vyňatie z PPF. S navrhovaným záberom 980 m² na poľnohospodárskej pôde parc.č.: 37/160 v k.ú.: Malé Blahovo, mesta: Dunajská Streda súhlasíme za dodržania podmienok v tomto stanovisku:

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín.
- Vykonať skrávku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na poľnohospodárskej pôde parc.č. 37/160 v k.ú.: Malé Blahovo, mesta: Dunajská Streda.
- Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa §3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku napr. záhradu na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu s predložením porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva, ak nie kolaudačného rozhodnutia) a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor, Agátová 7

• Municipal Real Estate Dunajská Streda, s.r.o., Alžbetínske námestie 1203, 929 01 D. Streda – vyjadrenie pod č. 1/2026/50 zo dňa 18.08.2026

V sledovanom objekte parc.č. 37/230 v kat.ú. DS - sa nachádza podzemné vedenie VO. Pred začatím zemných prác je potrebné požiadať o vytýčenie! Pred zásypom ryhy je potrebné prizvať technika na kontrolu.

• TomaNet, s.r.o. Športová 160/9, 930 02 Vieska – vyjadrenie zo dňa 27.08.2026

V uvedenej lokalite sa nachádzajú vlastné podzemné telekomunikačné siete. Je potrebné vytýčenie sietí.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Projektant stavby v zmysle § 35 ods. 5 stavebného zákona zodpovedá za komplexnosť, úplnosť a vecnú správnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť.
2. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie stavby oprávnenou osobou v súlade s § 42 stavebného zákona. Vytýčenie priestorovej polohy musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.
3. Doklady o vytýčení stavby je potrebné predložiť stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
4. Určuje sa vykonanie kontrolnej prehliadky stavby v štádiu zhotovenia: -----
5. Stavbyvedúci je povinný v dostatočnom časovom predstihu oznámiť stavebnému úradu, dotknutým orgánom, stavebníkovi, projektantovi a osobe poverenej výkonom stavebného dozoru termín konania kontrolnej prehliadky, ak bola jej realizácia určená v tomto rozhodnutí o stavebnom zámere. Prípadné zmeny oproti schválenému stavebnému zámeru nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho prerokovania na kontrolnej prehliadke.
6. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:
7. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.
8. Stavebník je povinný v zmysle § 6 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
9. Stavebník/ zhotoviteľ je povinný viesť stavebný denník v súlade s §30 ods. 6 písm. g) alebo §32 ods. 3 stavebného zákona.
10. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

11. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy a použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ust. zák. č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.

12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.

13. V prípade, že sa pri uskutočňovaní stavebných prác nájde predmet, ktorý môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavebník zabezpečí, aby stavbyvedúci bezodkladne:

- a) prerušil stavebné práce, ktoré by mohli nález ohroziť,
- b) ohlásil nález príslušnému krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadil sa ich pokynmi,
- c) vykonal nevyhnutné opatrenia na ochranu nálezu až do jeho odborného posúdenia,
- d) zaznamenal do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,
- e) oznámil nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.

14. Stavebník musí dbať na to, aby vplyvom stavebných prác neboli znečisťované verejné komunikácie. V prípade znečistenia verejnej komunikácie je zhotoviteľ povinný zabezpečiť jej okamžité očistenie.

15. Stavebník je povinný pri realizácii predmetnej stavby dbať na to, aby svojou stavebnou činnosťou nezasahoval do práv a právom chránených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností, hlavne nadmerným hlukom, prachom a zbytočnou prevádzkou stavebných mechanizmov.

16. Stavba bude dokončená v termíne do 3 rokov odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby.

17. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka. Ak by nastala skutočnosť vylučujúca uskladňovanie materiálu tak, ako je to vyššie uvedené, tunajší úrad zaväzuje stavebníka pred uskladnením materiálu vyžiadať si súhlas vlastníkov pozemku.

18. Stavebník je povinný počas realizácie stavby nakladať s odpadmi zo stavebných činností v súlade s ust. § 99 ods. 1 písm. b) bodov 1, 2, 3, 5, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.

19. Dažďové vody budú vyvedené výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovali škody na susedných nehnuteľnostiach. Dažďové vody nesmú byť vyvedené na priľahlú komunikáciu.

20. Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, ktoré budú križovať miestnu komunikáciu je stavebník povinný vopred požiadať správcu komunikácie o súhlas na križovanie, prekopanie alebo pretlačenie komunikácie, či iného verejného priestranstva a vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie.

21. V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými by sa zmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery je stavebník povinný vopred požiadať o vydanie povolenia príslušný stavebný úrad.

22. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.

23. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať o vydanie kolaudačného osvedčenia.

24. 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.

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Nadobudnutie oprávnenia na realizáciu stavby podľa stavebného zákona:

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

Odôvodnenie

Dňa 12.08.2026 bola na mesto Dunajská Streda, ako príslušnému stavebnému úradu, doručená žiadosť o vydanie stavebného zámeru „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, na pozemkoch parc.č.: 37/521, 37/230, ktoré podľa LV č. 4705 sú vo vlastníctve stavebníka, na pozemkoch parc.č.: 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. Gabrielom Elekom, so sídlom Letištáň 61/319, 929 01 Dunajská Streda, v zastúpení spoločnosťou PZ-CONSTRUCT, s.r.o. IČO: 36 832 529, v zastúpení konateľom Ing. Zoltánom Pintérom, so sídlom Veľkoblahovská č. 6750/9E, 929 01 Dunajská Streda.

Majetkovoprávne vzťahy:

Pozemok parc.č.: 37/160, podľa LV č. 4024 je vo vlastníctve stavebníka a Gabriela Gálffyho, bytom Nádražná 520, 930 02 Orechová Potôň, ktorý v súhlase spoluvlastníka nehnuteľnosti zo dňa 27.02.2026 s umiestnením a výstavbou predmetnej stavby súhlasil bez pripomienok.

37/521, 37/230, podľa LV č. 4705 sú vo vlastníctve stavebníka

35/7, 35/11, podľa LV č. 3758 sú vo vlastníctve mesta Dunajská Streda

v katastrálnom území: Malé Blahovo

mesta: Dunajská Streda.

V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Mesto Dunajská Streda, oddelenie územného plánovania, dopravy a výstavby – záväzné stanovisko pod č.: 3416/DS/10479/2026/031-NK zo dňa 05.03.2026

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného Zboru, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dun. Streda – stanovisko pod č. ORHZ-DS1-2026/000400-003 zo dňa 07.05.2026

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

- Záväzné stanovisko dotknutého orgánu k projektovej dokumentácii z hľadiska záujmov odpadového hospodárstva pod č. OU-DS-OSZP-2026/020789-002 zo dňa 11.05.2026

- Záväzné stanovisko dotknutého orgánu k projektovej dokumentácii z hľadiska záujmov ochrany vôd pod č. OU-DS-OSZP-2026/020788-002 zo dňa 11.05.2026

- Záväzné stanovisko dotknutého orgánu k projektovej dokumentácii stavby z hľadiska záujmov ochrany vôd pod č. OU-DS-OSZP-2026/022226-002 zo dňa 02.06.2026

- Záväzné stanovisko dotknutého orgánu k projektovej dokumentácii z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny pod č. OU-DS-OSZP-2026/022188-002 zo dňa 27.05.2026

- Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor, Jesenského 5026/13A, 929 01 Dunajská Streda – stanovisko pod č. OU-DS-PLO-2026/019721-002 zo dňa 14.05.2026

- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. - Odštepny závod Dunajská Streda - vyjadrenie pod č.8017/2026 zo dňa 03.02.2026

- Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenová 6, 816 47 Bratislava - vyjadrenie zo dňa 17.06.2026

- SPP – distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava - vyjadrenie pod č. TD/EX/07829/2026/W zo dňa 03.08.2026

- Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava – vyjadrenie zo dňa 23.07.2026

- TomaNet, s.r.o. Športová 160/9, 930 02 Vieska – vyjadrenie zo dňa 27.08.2026

• Municipal Real Estate Dunajská Streda, s.r.o., Alžbetínske námestie 1203, 929 01 D. Streda - vyjadrenie zo dňa 18.08.2026

V zmysle ust. § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

V zmysle ust. § 3 ods. 2 správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

V zmysle ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

V zmysle ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

V zmysle ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. V zmysle ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

V zmysle ust. § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Po preskúmaní predložených dokladov stavebný úrad zistil, že predložená žiadosť je dostatočným podkladom pre jeho posúdenie a oznámil dňa 19.08.2026 pod č. 39975/DS/14599/2026/033-KNA, ID:14599/002 začatie konania o stavebnom zámere známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám. Z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a z dôvodu, že pobyt účastníkov konania nie je správne mu orgánu známy, sa oznámenie o začatí konania zmysle ust. § 51 ods. 3 Stavebného zákona bolo oznámené verejnou vyhláškou. Zároveň stavebný úrad podľa ust. § 53 ods. 1 Stavebného zákona nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou, ktoré sa uskutočnilo dňa 22.09.2026. V konaní neboli podané žiadne návrhy, pripomienky, námietky.

Posledný dátum prevzatia zahájenia konania o stavebnom zámere od účastníkov konania bol dňa 07.04.2026. Oznámenie o zahájení konania z úradnej tabuli bolo zvesené dňa 04.09.2026.

Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebný zámer z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami vyhlášky č. 60/2025 Z.z., posúdil vyjadrenia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb a zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad na základe predložených dokladov posúdil súlad textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia o stavebnom zámere a podmienkami dotknutých orgánov zo záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb k stavebnému zámeru a súlad s osobitným predpisom.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované do vlastných rúk podľa § 24 a nasl. Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona .

Správny poplatok:

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Stavebný úrad mesto Dunajská Streda, so sídlom Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

Doručuje sa

1. PZ-CONSTRUCT, s.r.o., Veľkobláhovská cesta 6750/9E, 92901 Dunajská Streda

- dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby:

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

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 stavebnom zámere - novostavba - Rozšírenie IBV "Kertváros U1" - ELBEVA s.r.o., DS (v zast. PZ-CONSTRUCT) - odpoveď
Identifikátor:	42333/DS/14599/2026/033-KNA

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 Signature20260928051605060
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	28.09.2026 07:16:05 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	28.09.2026 07:16:05 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: V plnom rozsahu	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Andrea Knapová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Spoločný stavebný úrad, odborný referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Mesto Dunajská Streda IČO: 00305383
Dátum vytvorenia doložky:	28.09.2026
Podpis a pečať:	 



Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa §61 ods.3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon 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 a súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Po zvesení mestský úrad zašle jednu potvrdenú kópiu stavebnému úradu späť.

Vyvesené dňa: 28.9.2016

Zvesené dňa:

Potvrdenie mesta:*K*.....

Potvrdenie mesta:

prednostka úradu:

Ing. Darina Nagyová, MBA, LL.M.

prednostka úradu:

Ing. Darina Nagyová, MBA, LL.M.



