

MESTO DUNAJSKÁ STREDA – DUNASZERDAHELY VÁROS

MESTSKÝ ÚRAD – VÁROSI HIVATAL

Hlavná ulica 50/16, 92901 Dunajská Streda

Číslo konania

44040/DS/7904/2026/033-KNA, ID:15451/004

Dunajská Streda

16. 10. 2026

Vybavuje

Ing. Andrea Knapová

ROZHODNUTIE (Verejná vyhláška)

Mesto Dunajská Streda, ako príslušný stavebný úrad podľa §15 a §16 zákona č. 25/2025 Z.z. (ďalej len stavebný zákon), v súlade s ust. §84 ods. 4 písm. a) stavebného zákona §13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa §3a ods. 4) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), v znení neskorších predpisov a podľa §61 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a podľa §24, §40a a §40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov na základe žiadosti zo dňa 19.03.2025

stavebníka: TVT – projekt, s.r.o. IČO: 46 811 052

v zastúpení konateľkami firmy: Ing. Izabella Tokovicsová, Ing. Anita Tokovicsová.

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

v zastúpení: BOGI Consulting, s.r.o. IČO: 51 806 380

v zastúpení konateľom spol.: Mgr. István Bögi

so sídlom: 930 14 Dolný Bar 504

v zlúčenom územnom a stavebnom konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi štátnej správy prerokoval návrh postupom podľa § 35, § 36, § 61 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“). Posúdil návrh podľa § 37 a § 62 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 a zosúladil stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy a posúdil vyjadrenia účastníkov konania. Na základe tohto podľa § 39a, § 65 ods. 2 a §66 ods. 1, 2, 3 a §69 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 a § 4 a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.

povoľuje stavbu

„Bytový dom – Bamat Park“

s umiestnením

ktorá pozostáva z nasledovných objektov:

- SO-01 Bytový dom - Bamat Park
- SO-02 Bytový dom - Bamat Park
- SO-03 Odpadové hospodárstvo- komunálne odpady
- SO-04 Oplotenie
- SO-05 Sadové úpravy
- SO-06 Detské ihrisko
- SO-07 Úschovňa bicyklov
- SO-08 Komunikácie a spevnené plochy
- SO-09 Distribučný elektrický rozvod NN
- SO-10 Elektroinštalácia
- - 1KV prípojky
- vnútorná elektroinštalácia
- bleskozvod -verejné osvetlenie
- SO-11A Vodovodná prípojka pre SO-01 a areálový vodovod
- SO-11B Vodovodná prípojka pre SO-02 a areálový vodovod
- SO-12 Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia
- SO-13 Dažďová kanalizácia, ORL, vsakovací systém
- SO-14 Vonkajší chodník

na pozemkoch parc.č.: 1888/488, 1888/529, ktoré podľa LV č. 9466 sú vo vlastníctve Ing. Viliama Tokovicsa, bytom Ľanárska 4584/28, 929 01 Dunajská Streda
1888/377, ktorý podľa LV č. 8779 je vo vlastníctve Ing. Viliama Tokovicsa, bytom Ľanárska 4584/28, 929 01 Dunajská Streda
1888/299, 1888/376, 1888/378, 1888/399, 1888/402, 1888/403, 1888/490, ktoré podľa LV č. 3251 sú vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, so sídlom Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda
1888/373, ktorý podľa LV č. 3286 je vo vlastníctve Západoslovenskej distribučnej, a.s. so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava
v katastrálnom území: Dunajská Streda
mesta: Dunajská Streda.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadne zmeny nesmú byť prevedené bez predchádzajúceho súhlasu stavebného úradu.

2. Popis objektov:

• SO-01 Bytový dom - Bamat Park

Stavba je charakteru bytového domu s rozmermi 42,00 x 22,10 m. Jedná sa o dvojpodlažný objekt s podzemnou garážou so sedlovou strechou s maximálnou výškou strechy + 10,35 pri sklone strechy 25°.

V bytovom dome SO-01 je naplánovaných 15 bytových jednotiek z toho na 1.NP budú 4 trojizbové byty a 2 dvojizbové byty, na 2.NP bude 5 trojizbových bytov, 3 dvojizbové byty a 1 jednoizbový byt. Na 1.NP budú 2 priestory pre obchod a služby. Na 1.PP bude vytvorených 26 parkovacích miest.

Kapacitná a priestorová bilancia SO-01 Bytového domu:

- zastavaná plocha: 855,60 m²
- úžitková plocha bez terasy: 1654,06 m²
- úžitková plocha: 1870,42 m²
- úžitková plocha + spol. priestory: 2075,26 m²
- obytná plocha: 632,28 m²
- počet podlaží: 2 nadzemné + 1 podzemné
- konštrukcia: murovaná so šikmou strechou

• SO-02 Bytový dom - Bamat Park

Stavba je charakteru bytového domu s rozmermi 55,10 x 22,10 m. Jedná sa o dvojpodlažný objekt s podzemnou garážou so sedlovou strechou s maximálnou výškou strechy + 10,35 pri sklone strechy 25°.

V bytovom dome SO-02 je naplánovaných 21 bytových jednotiek z toho na 1.NP bude 5 trojizbových bytov, 2 dvojizbové byty a 1 jednoizbový byt, na 2.NP bude 5 trojizbových bytov, 5 dvojizbových bytov a 3 jednoizbové byty. Na 1.NP budú 4 priestory pre obchod a služby. Na 1.PP bude vytvorených 36 parkovacích miest.

Spolu v dvoch bytových domoch bude 36 bytových jednotiek, t.j. 19 trojizbových bytov, 12 dvojizbových bytov, 5 jednoizbových bytov a 6 obchodných priestorov.

Kapacitná a priestorová bilancia SO-02 Bytového domu:

- zastavaná plocha: 1122,10 m²
- úžitková plocha bez terasy: 2218,00 m²
- úžitková plocha: 2478,77 m²
- úžitková plocha + spol. priestory: 2732,21 m²
- obytná plocha: 827,55 m²
- počet podlaží: 2 nadzemné + 1 podzemné
- konštrukcia: murovaná so šikmou strechou

• SO-03 Odpadové hospodárstvo- komunálne odpady

Počet podzemných kontajnerov na odpad bude: Komunálny odpad - 2 ks (5 m³), Biologicky rozložiteľný odpad - 1 ks (5 m³), Odpad na papier - 1 ks (5 m³), Odpad na plat - 1 ks (5 m³) a Odpad na sklo - 1 ks (3 m³)

• SO-04 Oplotenie

Oplotenie bude nepriehľadné bariérové z betónových tvárnic, max výšky 2 m, celkovej dĺžky 144,7 m.

- SO-05 Sadové úpravy

Sadové úpravy riešia úpravy voľných plôch určených pre daný stavebný objekt, ktoré boli vopred vymedzené architektonickým a urbanistickým riešením návrhu celej stavby. Tieto plochy sú riešené kombináciou zatrávnenia a výsadby vysokej a nízkej zelene. Celková plocha určená pre navrhované sadové úpravy sa člení na samostatné celky (trávnatá plocha, plocha krovia a stromov a pod). Navrhované sadové úpravy budú slúžiť ako park pre relax a oddych obyvateľov. Plánuje sa s vysadením rýchlorastúce listnatých stromov napr. (PA-Platanis Acerifolia, PC - Prunus Ceresdifera nigra, ACE - Acer Campestre elsrijk) V lokalite za budovou sú rodinné domy, tato lokalita bude ohraničená prírodným zeleným pásom, pri plote budú vysadené rýchlorastúce dreviny.

- SO-06 Detské ihrisko

Detské ihrisko je navrhnuté o rozmeroch 14,167 x 10,602 m, ktoré bude podsypané pieskom, prípadne budú uložené bezpečné, zdravotne nezávadné dlažby z liateho polyuretánového povrchu z EPDM granulátu.

Na detskom ihrisku budú umiestnené: hojdačky reťazové, príp.prevažovacie, hniezda, hojdačky na pružine, preliezky, šmykľavky.

- SO-07 Úschovňa bicyklov

V bytových domoch nebola vytvorená úschovňa bicyklov, preto na pozemku bude postavená vonkajšia úschovňa bicyklov, rozmerovo 5 m x 5 m. Zastavaná plocha bude 25 m².

- SO-08 Komunikácie a spevnené plochy

Riešený stavebný objekt je dvojpruhová obojsmerná prístupová cesta so šírkou pruhov 3,0m. Cesta je navrhnutá ako miestna upokojená kategórie MN 6,5/30 s funkčnou triedou MN1. Šírka jazdného pásu je 6,0m. Napojenie na miestnu neurčenú cestu je navrhnutá s polomermi zaoblenia o veľkosti R7,0. Os navrhovanej cesty sa napája na os existujúcej cesty pod uhl'om 90°. Napojenie je navrhnuté preplátovaním obrusnej a ložnej vrstvy krytu vozovky na š. 0,5m podľa TP079 po dĺžke napojenia 19,25m. Miesto sa odfrézuje, očistí a následne sa vykoná preplátovanie. Realizáciu preplátovania je navrhnutá súčasne s realizáciou asfaltových vrstiev prístupovej cesty. Prístupová cesta pozostáva z 3 vetiev. Začiatok vetvy A je v staničení 0,000 000. Začiatok úpravy je v staničení 0,003 550 a končí v staničení 0,083 700. Dĺžka úpravy je 80,15m. Smerové vedenie trasy A je navrhnuté s jedným smerovým kružnicovým oblúkom o veľkosti R100,0m. Vetva B sa napája na vetvu A v staničení 17,80. Na vetve B sa navrhuje jeden smerový oblúk o veľkosti R6,0m. Vetva B má celkovú dĺžku 31,225m. Vetva C sa napája na vetvu A v staničení 61,85m. Na vetve C sa navrhuje jeden smerový oblúk o veľkosti R6,0m. Vetva C má celkovú dĺžku 25,725m. Povrchová úprava prístupovej cesty je navrhovaná z asfaltu. Vetva B a C slúži ako prístup do podzemných garáží.

K bytovým domom je navrhnutých v exteriéri 30 kolmých parkovacích miest (na pozemku investora) s povrchovou úpravou zo zámkovej dlažby hr. 80mm. V podzemných garážach je navrhnutých ďalších 62 kolmých parkovacích miest. Spolu je navrhnutých 92 parkovacích miest.

Pred bytovými domami je navrhovaný chodník š. 2,0m s povrchovou úpravou zo zámkovej dlažby hr. 60mm. Na riešenom pozemku navrhujeme jeden vyvýšený priechod pre chodcov s povrchovou úpravou zo zámkovej dlažby hr. 80mm. Projekt rieši aj verejný chodník medzi riešeným pozemkom a miestnou neurčenou cestu š. 2,0m s povrchovou úpravou zo zámkovej dlažby hr. 60mm. Prístupová cesta je navrhnutá tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel užívateľov nehnuteľností a ich návštev. Výškovo sa trasa plynule odpája od jestvujúcej komunikácie a klesá sklonom 0,7% - 3,6% smerom k pozemku investora. Odvodnenie je riešené pomocou uličných vpustov (6ks). Pozdĺžne a priečne sklony sú navrhnuté v rozmedzí hodnôt 0,7% - 8,0%. Konštrukcia spevnených plôch je navrhnutá s dlažobným krytom a asfaltovým krytom.

Konštrukčné skladby

SP1-Motoristická spevnená plocha ore vozidlá do 3 5t:

- Asfaltový betón (obrusná vrstva) AC 11-0, PMB 45/80-75,1 STN EN 13108-1, 40 mm
- Spojovací postrek z modif. asfaltovej emulzie PS, CBP, 0,5kg/m² STN 73 61 29
- Asfaltový betón (ložná vrstva) AC 22-P, CA 35-50, II, STN EN 13 180-1, 50 mm
- CBGM - C 5/6 22, STN 73 61 24-1, 180 mm
- Štrkodrvina - UMŠD 31,5/63 Gc zhutnená na 60 MPa, STN 73 61 26, 200 mm
- Separačno filtračná geotextília

Spolu 470 mm

SP2-Motoristická spevnená plocha:

- Betónová dlažba, STN 73 6161-1, 80 mm
 - Dlažbové lôžko zo štrkodrviny fr. 2-5 mm, STN 73 6126, 40 mm
 - CBGM – C 5/6 22, STN 73 6124-1, 180 mm
 - Štrkodrvina UM ŠD fr. 32-63, STN 73 6126, 250 mm
 - Separačno filtračná geotextília
- Spolu 550 mm

SP3-Motoristická spevnená plocha:

- Betónová dlažba, STN 723 6161-1, 80 mm
 - Dlažbové lôžko zo štrkodrvy fr. 2-5 mm, STN 73 6126, 40 mm
 - 2x tkaná geotextília 0,5 kg/m²
 - Štrkodrvina UM ŠD fr. 0-32, STN 73 6126, 150mm
 - Štrkodrvina UM ŠD fr. 32-63, STN 73 6126, 150mm
 - Separačno filtračná geotextília
- Spolu 420 mm

SP3-Nemotoristická spevnená plocha:

- Betónová dlažba, STN 723 6161-1, 60 mm
 - Dlažbové lôžko zo štrkodrvy fr. 2-5 mm, STN 73 6126, 40 mm
 - 2x tkaná geotextília 0,5 kg/m²
 - Štrkodrvina UM ŠD fr. 0-32, STN 73 6126, 150mm
 - Štrkodrvina UM ŠD fr. 32-63, STN 73 6126, 150mm
 - Separačno filtračná geotextília
- Spolu 400 mm

SP5-Nemotoristická spevnená plocha– (cca. 70 m dĺžky):

- Asfaltový betón (obrusná vrstva) AC 8-0, PMB 45/80-75,1 STN EN 13108-1, 40 mm
 - Spojovací postrek z modif. asfaltovej emulzie PS, CBP, 0,5kg/m² STN 73 61 29
 - Asfaltový betón (ložná vrstva) AC 22-P, CA 35-50, II, STN EN 13 180-1, 50 mm
 - CBGM - C 5/6 22, STN 73 61 24-1, 150 mm
 - Štrkodrvina - UMŠD 31,5/63 Gc zhutnená na 60 MPa, STN 73 61 26, 150 mm
 - Separačno filtračná geotextília
- Spolu 390 mm

• SO-09 Distribučný elektrický rozvod NN

Bod napojenia pre novovybudovaný 1 kV rozvod bude existujúca trafostanica č.: 715-146 z ktorého budú napojené návrh, zemnými káblami typu 2 x NAYY-J 4x240 mm² návrh istiace rozpojovacie skrine SR5 č. 1, ako aj skriňa SR5 č.2. 1 kV káblový rozvod je navrhnutý káblami 1-NAYY-J 4x240. Káble budú skruhované cez rozpojovacie istiace skrine SR. V trase tejto časti sa uložia 2ks rozpojovacie a istiace skrine typu SR5 + v celej trase bude uložené do zeme vedľa podzemného NN kábla prázdna rúra typu HDPE 40/33.

• SO-10 Elektroinštalácia

2xautonabíjačka pre vonkajšie parkoviska 2x22kW DC

28xFXKV75 s káblom CYKY 5x6

1 kV prípojky pre bytový dom - SKUP.RE č.1 až č.3 budú realizované od plán. skríň SR č.1 až SR č.3 káblom NAYY-J 4x240 mm². Celkové dĺžky káblov viď. Situačný výkres č.: E01- Prívodné káble budú ukončené v skupinových elektromerových rozvádzačoch RE č.1 až RE č.3 . Od skup. RE č.1 budú napojené v stavebnom objekte SO 01: 17 x bytov a 1 x spoločenský priestor. Hlavný istič pre 17 x bytov, budú typu EATON B20, Un=400 V, In=20 A - 17 ks a pre spoločné priestory EATON B63, Un=400 V, In=63 A - 1 ks.

Od skup. RE č.2 budú napojené v stavebnom objekte SO 02 na 2.NP : 13 x bytov. Hlavný istič pre 13 x bytov, budú typu EATON B20, Un=400 V, In=20 A - 13 ks.

Od skup. RE č.3 budú napojené v stavebnom objekte SO 02 na 1.NP: 12 x bytov a 1 x spoločenský priestor. Hlavný istič pre 12 x bytov, budú typu EATON B20, Un=400 V, In=20 A - 12 ks a pre spoločné priestory EATON B63, Un=400 V, In=63 A - 1 ks.

Ďalej od plánovanej SR5 č.3 skrine bude miesto pre zapojenie nabíjacích staníc pre elektromobily. SR5 č.2 sa nachádza vedľa parkovísk, ktoré sú určené pre autonabíjanie.

Verejné osvetlenie

Napojenie rozvodu verejného osvetlenia bude zabezpečené z existujúceho osvetľovacieho stožiaru, ktorý je umiestnený popri ceste (vid. výkres č. E15 - Verejné osvetlenie) v danej lokalite. Existujúci rozvod VO je meraný aj regulovaný v exist. R VO rozvádzači.

Vonkajšie rozvody VO sa zrealizujú káblom NAPPY-J 4x16 mm². Káble pre VO sa napoja slučkovite podľa výkresu č.: E15. K zabezpečeniu osvetlenia obecnej cesty, chodníka budú doplnené nové rúrkové pozink. Stožiare a nové svietidlá verejného osvetlenia v počte:

osvetľovacie stožiare JBUD 7 - 11 ks.

s výložníkom jednoramenným U D 1/89-500 - 11ks

so svietidlami Philips BGP282 T25 1 XLLED40-4S/740 DW10 1xLED40-4S/740 - 11 ks

Predpríprava pre nabíjacie stanice elektromobilov

Predmetom a cieľom tohto projektu je riešenie elektroinštaláciu 1kV prípojky nabíjacích staníc elektromobilov pre plánovaný objekt v súlade s požiadavkami stavebného riešenia tak, aby inštalácia vyhovovala účelu po stránke technickej, hygienickej a bezpečnostnej. Plánované nabíjacie stanice sa budú dať pripojiť z plánovanej ZSD SDR5 č.2 skrine.

Meranie odberu elektrickej energie bude riešené samostatne so zabudovanými meradlami v nabíjacích staniach, nakoľko žiadateľ o pripojenie je zároveň aj vlastníkom NN rozvádzača objektu na monitorovanie vlastnej spotreby. Rezervovaná kapacita v rozvádzači je postačujúca pre napojenie nového zariadenia.

NN napájanie nabíjacích staníc

Napojenie plánovanej nabíjacej stanice pre elektromobily je navrhované z plánovanej NN elektromerového rozvádzača RE vlastnej spotreby. V návrh, elektromerovom rozvádzači je voľná priestorová rezerva. Hlavný istič pred elektromerom navrhujem B63/3 - 1 tarifné meranie. Nabíjaciu stanicu navrhujem napojiť káblom buď CYKY-J 5x16 mm², alebo H07RN-F 5x16 mm² + IT kábel na komunikáciu CAT 5. Kábel bude slúžiť pre napojenie nabíjacej stanice. Celková dĺžka kábla NN napájania voď. V ďalšej stupni dokumentácie.

• SO-11A Vodovodná prípojka pre SO-01 a areálový vodovod

Predkladaný projekt rieši zásobenie objektu SO-01 pitnou vodou z verejného vodovodu (DN100), ktorý je vedený pred pozemkom na východnej časti. Presná poloha a hĺbka verejného vodovodu sa určí sondou ručným výkopom. Pretlak v mieste pripojenia prípojky je uvažovaný 0,40 MPa. Vnútny vodovod objektu bude pripojený cez navrhovanú vodovodnú prípojku z potrubia HDPE PE100 SDR11 PN16 D50x4,6mm.

• SO-11B Vodovodná prípojka pre SO-02 a areálový vodovod

Predkladaný projekt rieši zásobenie objektu SO-02 pitnou vodou z verejného vodovodu (DN150), ktorý je vedený pred pozemkom na juhovej časti. Presná poloha a hĺbka verejného vodovodu sa určí sondou ručným výkopom. Pretlak v mieste pripojenia prípojky je uvažovaný 0,40 MPa. Vnútny vodovod objektu bude pripojený cez navrhovanú vodovodnú prípojku z potrubia HDPE PE100 SDR11 PN16 D63x5,8mm.

• SO-12 Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia

Projekt rieši odkanalizovanie dvoch navrhovaných bytových domov cez navrhovanú splaškovú kanalizačnú prípojku a cez navrhovanú areálovú splaškovú kanalizáciu z potrubia PVC DN250 triedy kruhovej tuhosti SN8. Kanalizačná prípojka pre gravitačný spôsob odvádzania splaškovej odpadovej vody z areálu sa napojí na existujúcu verejnú kanalizáciu pri miestnej komunikácii. Kanalizačná prípojka bude vedená od jestvujúcej verejnej kanalizácie po navrhovanú hlavnú kanalizačnú revíziu šachtu (RŠ) DN1000. Hlavná kanalizačná revízia šachta sa osadí pod zelenou plochou pri vstupe na riešený pozemok. Trasa areálovej kanalizácie je navrhnutá pod plánovanou areálovou komunikáciou. Na areálovej kanalizácii budú osadené kanalizačné revízne šachty dimenzie DN800 s liatinovými pojazdnými poklopami DN600 v celkovom počte 4 ks. Celková dĺžka navrhovaných potrubí:

- areálová splašková kanalizácia PVC DN250 - 119,9 m

Splaškovú odpadovú vodu z bytových domov bude odvádzať navrhované kanalizačné potrubia z PVC rúr SN8 dimenzie DN150 do areálovej kanalizácie. Všetky kanalizačné potrubia sa uložia do štrkopieskového lôžka hr. 10 cm, a budú obsypané štrkopieskom hr. 30 cm. Minimálny sklon potrubí do DN150 je 2% a do DN250 je 1,0%.

• SO 13- Dažďová kanalizácia, ORL, vsakovací systém

Pre odvádzanie dažďových vôd bolo navrhnuté podzemné vsakovacie zariadenie s príslušnými doplňujúcimi zariadeniami. Limitujúcim faktorom pre návrh vsakovacieho zariadenia dažďových vôd je geologická skladba podlažia a výška hladiny podzemných vôd. Podlažie je tvorené do hĺbky 8,0m od povrchu terénu málo priepustnými až nepriepustnými ílovitými zeminami. Podzemné vody sú akumulované zväčša v štrkopieskových vrstvách, ktoré začínajú v hĺbke 3,3 m. Na základe geologického prieskumu je podlažie súdržné s možnosťou realizácie zemných prác v otvorených výkopoch. Ustálená hladina podzemných vôd sa nachádza v hĺbke 3,3 m. Vzhľadom na súdržnosť vrstiev pod zemským povrchom sa navrhli plošné vsakovacie objekty s použitím vsakovacích blokov. Vsakovacie zariadenie (V1-V2) je navrhnuté s použitím plastových vsakovacích blokov (odporúčaný systém: Pipelife Stormbox) s rozmermi 1200 x 600 x 300 mm. Zariadenie sa zabuduje do zeme.

Odvodnenie je riešené pomocou uličných vpustov (6ks) do dažďovej kanalizácie, ktorou budú zráťkové vody odvádzané cez odlučovač ropných látok do vsakovacieho systému. Výstupná hodnota vyfiltrovannej vody z odlučovača ropných látok sa bude pohybovať max. do 0,1 mg/l NEL. Pozdĺžne a priečne sklony sú navrhnuté v rozmedzí hodnôt 0,7% - 8,0%.

• SO-14 Vonkajší chodník

Pozemok bude pripojený na cestnú komunikáciu pomocou spevnenej plochy. Táto spevnená plocha umožní obyvateľom budúceho objektu bezproblémový prístup. Pre spevnené plochy sa použije zámková dlažba. Šírka 2,0m, celková plocha: 124,72m².

Zámková dlažba, HR. 60 mm

Drvené kamenivo fr.4-8mm, HR. 50 mm

Drvené kamenivo fr.0-64mm, HR.400 mm

Separačná vrstva - geotextília, min 300g/m²

Umiestnenie stavby:

Stavba „SO-01 Bytový dom - Bamat Park a SO-02 Bytový dom - Bamat Park“ bude umiestnená na pozemkoch parc.č.: 1888/377, 1888/488, 1888/529 v katastrálnom území Dunajská Streda, mesta Dunajská Streda podľa situačného plánu v M=1:250. Výška strechy budov SO 01 a SO 02 bude na kóte +10,35 m nad úrovňou +/-0,00.

Výškový systém SO 01: Bpv = +0,000 = 117,70 m n.m.

SO 02: Bpv = +0,000 = 117,80 m n.m.

3. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.

4. Pri stavbe budú dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona v znení noviel upravujúce požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.

5. Investor pred zahájením zemných prác je povinný zabezpečiť vytyčenie všetkých jestvujúcich podzemných zariadení na stavenisku v zmysle podmienok vyjadrení správcov podzemných vedení!

6. Stavbu bude uskutočňovať dodávateľsky na základe výberového konania, dodávateľa treba oznámiť na tunajší stavebný úrad do 15 dní po vyhodnotení výberového konania.

7. Stavba bude ukončená najneskôr do dvoch rokov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

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

9. So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

10. Stavbu možno užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré je povinný podať návrh stavebník 15 dní pred dokončením stavby.

11. Stavebník je povinný umožniť vstup na stavbu a pozemok orgánom na to oprávneným za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.

12. Stavebník je povinný dbať o to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach.

13. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách, výstavbu zabezpečiť tak, aby neohrozoval plynulosť cestnej premávky, na skládku materiálu využívať v max. miere vlastný pozemok.

14. 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.

15. Ďalšie podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a organizácii:

• Mesto Dunajská Streda, oddelenie územného plánovania, výstavby a dopravy

Mesto Dunajská Streda ako príslušný orgán územného plánovania po preštudovaní projektovej dokumentácie podľa §21 ods. 2 a ods. 5 zákona č. 25/2025 stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 24 a § 24a zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov dáva nasledovné záväzné stanovisko:

Mestský úrad v Dunajskej Strede s predloženou projektovou dokumentáciou vo vyjadrení pod č. 38087/DS/12924/2025/DS/031-BO zo dňa 11.08.2025 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.

- 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.

- Minimálne výmery plôch zelene, stanovené v územnom pláne mesta koeficientom zelene, majú byť v prevažnej miere pokryté súvislou vegetáciou, trvalé 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. 5. Kolaudácia predmetného objektu, 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 vyhotovení spevnenej plochy pre osobné autá a napojenia na cestu (vjazdu).

- Kolaudácia stavebného objektu „SO-01 Bytový dom - Bamat Park“ 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 37 parkovacích miest z toho 11 na teréne a 26 ks v podzemnom garáži (30 ks pre byty (15 bytov x 2) a 7 pre obchodné priestory) a stavebných objektov: „SO-03 Odpadové hospodárstvo- komunálne odpady“, „SO-04 Oplotenie“, „SO-05 Sadové úpravy“, „SO-06 Detské ihrisko“, „SO-07 Úschovňa bicyklov“, „SO-08 Komunikácie a spevnené plochy“, „SO-09 -DISTRIBUČNÝ EL. ROZVOD NN“, „SO-10 Elektroinštalácia-lkV PRÍPOJKY-VNÚTORNÁ ELEKTROINŠTALÁCIA - BLESKOZVOD -VEREJNÉ OSVETLENIE“, „SO-11A Vodovodná prípojka pre SO-01 a areálový vodovod,, „SO-11B Vodovodná prípojka pre SO-02 a areálový vodovod“, „SO-12 Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia“, „SO-13 Dažďová kanalizácia, ORL, vsakovací systém“, „SO-14 Vonkajší chodník“

- Kolaudácia stavebného objektu „SO-02 Bytový dom - Bamat Park“ 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 55 parkovacích miest z toho 19 na teréne a 36 ks v podzemnom garáži (42 ks pre byty (21 bytov x 2) a 13 pre obchodné priestory) a stavebných objektov: „SO-03 Odpadové hospodárstvo- komunálne odpady“, „SO-04 Oplotenie“, „SO-05 Sadové úpravy“, „SO-06 Detské ihrisko“, „SO-07 Úschovňa bicyklov“, „SO-08 Komunikácie a spevnené plochy“, „SO-09 -DISTRIBUČNÝ EL. ROZVOD NN“, „SO-10 Elektroinštalácia-lkV PRÍPOJKY-VNÚTORNÁ ELEKTROINŠTALÁCIA - BLESKOZVOD -VEREJNÉ OSVETLENIE“, „SO-11A Vodovodná prípojka pre SO-01 a areálový vodovod,, „SO-11B Vodovodná prípojka pre SO-02 a areálový vodovod“, „SO-12 Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia“, „SO-13 Dažďová kanalizácia, ORL, vsakovací systém“, „SO-14 Vonkajší chodník“

- Spevnené plochy musia byť vyspádované výhradne na pozemok stavebníka a likvidácia povrchových vôd z nich bude realizovaná rovnako výlučne na pozemku stavebníka.

- Pripojenie spevnených plôch na jestvujúcu komunikáciu (miestna komunikácia, Cesta svätého Pavla) 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.

- Upozorňujeme stavebníka, že Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda dňa 27.09.2022 schválilo dokument „Zásady prevzatia miestnych ciest, zariadení verejného osvetlenia a podzemných kontajnerov na odpad vybudovaných inými investormi do majetku a správy mesta Dunajská Streda“ a dodatok č. 1 dňa 14.12.2022.

„ Podzemné kontajnery na odpad, Bezpečnostná plošina:

o bezpečnostná plošina musí byť vo forme zdvíhacieho stola,

o zdvíhací stôl s priskrutkovaným revíznym krytom z pozinkovaného oceleového plechu a dobre viditeľnými výstražnými značkami (napr. nálepka „Zákaz pohybu chodcov“)

o nosnosť bezpečnostnej plošiny musí byť minimálne 120 kg, bezpečnostná plošina sa pri zaťažení nesmie poddať

- V zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva,

- V prípade križovania pozemných komunikácií žiadame použiť technológiu podtláčania spevnených plôch,

- 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).

- Predložená projektová dokumentácia je v súlade s platným územným plánom mesta, lokality G 81, G 82 - Plochy bývania mestského typu-rodinné domy a malopodlažné bytové domy (BRM) a spĺňa všetky podmienky podľa §39a ods. 4, §58a ods. 1 písm. b), §140b ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (platné do 31.03.2025).

- 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.: BAMAT STAV, 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.

Záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby pre stavebné povolenie „Bytový dom – Bamat Park – vjazd, chodník“ pod č. 4658/DS/10258/2026/031-BO zo dňa 30.03.2026

Mesto Dunajská Streda s predloženou projektovou dokumentáciou súhlasí za nasledovných podmienok:

- Žiadame stavbu označiť na viditeľnom mieste s týmito údajmi: označenie stavby, označenie stavebníka, zhotoviteľa stavby, číslo a dátum stavebného zámeru, kto stavbu povolil, termín začatia a ukončenia stavby, meno a priezvisko zodpovedného stavbyvedúceho a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.

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

- Je nutné dodržať všetky ustanovenia Dohody 1/2026/IP o podmienkach úpravy časti pozemnej komunikácie – Cesta svätého Pavla pre účely stavby: „Bytový dom – Bamat Park – vjazd, chodník“, zo dňa 30.03.2024.

- Ďalšie podmienky vyplývajúce zo stanovísk Okresného riaditeľstva PZ v DS, Okresný dopravný inšpektorát, Múzejná 231/6, 929 01 Dunajská Streda:

a) Stanovisko pod č. ORPZ-DS-ODI1-2025/002020-133 zo dňa 26.06.2025 k vydaniu určenia na použitie dočasného dopravného značenia a dopravného zariadenia na miestnej ceste (ďalej len „MC“) počas prác „Bytový dom BAMAT PARK“, SO - Komunikácie a spevnené plochy -situácia dočasného dopravného značenia (výkresy č. D04), podmienený splnením nasledovných pripomienok:

- použité DZ či už zvislé, alebo vodorovné bude vyhotovené, vyznačené a upravené tak, aby zodpovedalo reálnej situácii a postupu prác!!!;

- výkon pracovných činností s umiestnením (osadením) dopravného značenia a dopravných zariadení na dotknutom úseku cesty realizovať v dobe najnižších denných intenzít cestnej premávky,

- pred každou zmenou organizácie dopravy predmetnom úseku cesty prizvať na kontrolu použitia dopravného značenia a dopravných zariadení zástupcu miestne príslušného dopravného inšpektorátu, zodpovedného pracovníka správcu komunikácie a zástupcu zhotoviteľa zodpovedného za dodržiavanie podmienok určenia použitia dopravného značenia a dopravných zariadení,

- vzhľadom k tomu, že v žiadosti nie je uvedený termín použitia DDZ, OR PZ v DS obmedzuje platnosť stanoviska do 30.06.2026, po uplynutí tohto času je potrebné z dôvodu prehodnotenia použitia DDZ na bezpečnosť a plynulosť v cestnej premávke s ohľadom na aktuálnu dopravno-bezpečnostnú situáciu v danom mieste, resp. zosúladenia situácie DDZ vzhľadom na aktuálne platnú legislatívu, opätovne požiadať o vydanie stanoviska k použitiu DDZ, pričom žiadanie doplniť presný časový interval realizácie práce od-do!,

- DDZ budú použité len v termíne a čase, ktorý určí cestný správny orgán v Určení na použitie DDZ, -DDZ musí byť umiestnené tak, aby jeho význam bol pre účastníkov cestnej premávky zrozumiteľný, výstižný, jednoznačný a úplný a musí v zmysle TP 117 spĺňať zásady nevyhnutnosti, jednoduchosti, jednoznačnosti, konzistentnosti, špecifickosti a nenulovej regulácie,
- realizátor vykoná opatrenia, aby počas vykonaných stavebných prác na miestnej ceste nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti cestnej premávky,
- DDZ a zariadenia, ktoré majú význam len v obmedzenom čase (napr. len v pracovnom čase), musia byť mimo tohto času (napr. v mimopracovnom čase) zrušené zakrytím, preškrtnutím, alebo odstránením,
- žiadateľ zabezpečí, aby osadené dočasné dopravné značenie po celú dobu trvania výstavby plnili svoju funkciu a zároveň žiadateľ zabezpečí pravidelnú kontrolu a údržbu prenosného dopravného značenia a dopravného zariadenia v zmysle určenia prenosného dopravného značenia,
- na funkčnosť zabezpečenie pracovísk na ceste je potrebné neustále dohliadať a to aj v období, keď sa na pracovisku nepracuje. Subjekt zodpovedný za dohliadanie a údržbu DZ musí 2x denne, v dňoch pracovného voľna 1x denne a dodatočne po zlom počasí skontrolovať zabezpečenie pracoviska na ceste s nami schváleným dopravným značením,
- dodržať zásady pre umiestňovanie dopravných značiek podľa zákona č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a vyhlášky MV SR č. 30/2020 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- použitá zvislá dopravná značka a dopravné zariadenie bude vyrobené a použité v súlade s STN 01 8020 (dopravné značky na pozemných komunikáciách),
- použité dopravné značenie a zariadenie bude spĺňať podmienky zákona 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MDVRR SR č. 162/2013 Z.z., ktorou sa ustanovuje zoznam skupín stavebných výrobkov a systémy posudzovania parametrov,
- dočasné dopravné značenie musí byť v priečnom profile osadené tak, aby nezasahovalo do prejazdneho profilu vozovky, od asfaltového okraja vozovky bude umiestnené v min. vzdialenosti 0,50 m a v max. vzdialenosti 2,0 m; spodný okraj dopravných značiek bude vo výške najmenej 0,60 m nad úrovňou vozovky bez chodníka a nad chodníkom vo výške min. 2,00 m,
- trvalé dopravné značenie, ktoré bude v rozpore s pokynmi dočasného dopravného značenia a ktoré by ohrozovalo bezpečnosť cestnej premávky, musí byť odstránené alebo prekryté, v zmysle § 3 ods. 3 vyhlášky 30/2020 Z.z. zvislú dopravnú značku možno dočasne zneplatniť jej úplným zakrytím alebo demontážou, časť orientačnej značky možno dočasne zneplatniť jej prekrytím alebo oranžovým krížom umiestneným pred značkou tak, aby prekryval tú časť značky, ktorú zneplatňuje. Prelepenie značky alebo jej časti s cieľom dočasne ju zneplatniť je zakázané!,
- minimálna vzájomná vzdialenosť dopravných značiek a dopravných zariadení v extraviláne bude 100-50m, výnimočne 30m, minimálna vzájomná vzdialenosť dopravných značiek v obci intraviláne bude 50-20m, výnimočne 10m, v zmysle § 6 ods. 2 a ods.4 vyhlášky 30/2020 Z.z. v obci sa všeobecné výstražné značky umiestňujú spravidla bezprostredne pred nebezpečenstvom, na ktoré upozorňujú a mimo obec sa všeobecne výstražné značky umiestňujú spravidla 150 m až 250 m pred nebezpečenstvom, na ktoré upozorňujú, ak je vzdialenosť k nebezpečenstvu podstatne nižšia alebo vyššia, uvedie sa táto skutočnosť na dodatkovej tabuľke,
- dočasné dopravné značenie bude osadené odborne spôsobilou osobou podľa § 45 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,
- v prípade, že prekážka v cestnej premávke zostane aj počas nočnej doby alebo za zníženej viditeľnosti, je potrebné, aby bola náležite osvetlená, podľa platných noriem,
- montáž značiek bude postupovať v smere jazdy, demontáž značiek proti smeru jazdy. Značky musia byť počas celého obdobia realizácie prác v bezchybnom stave, nesmú byť poškodené a musia byť udržiavané v čistote. Značky musia byť upevnené tak, aby vplyvom poveternostných podmienok a cestnej premávky nedochádzalo k ich posunutiu, pootočeniu, resp. spadnutiu,
- v zmysle § 27 ods. 1 vyhlášky č. 30/2020 Z.z. označenie osoby, ktorá vykonáva prácu na ceste, tvorí viditeľný bezpečnostný odev, ktorého predná a zadná strana má plochu najmenej 1 500 cm², napríklad bezpečnostná reflexná vesta, overal, nohavice, bunda alebo pláštenka oranžovej fluorescenčnej farby,
- o umiestňovaní dopravných značiek bude včas informovaný ODI ORPZ DS -dopravný inžinier, ktorý podľa možnosti bude včas prizvaný na kontrolu, formou elektronickej pošty na adresu frederika.sookyova@minv.sk žiadame zaslať informáciu o umiestnení dočasného dopravného značenia a zároveň žiadame zaslať na vyššie uvedenú e-mailovú adresu informáciu o odstránení dočasného dopravného značenia,
- k použitiu nami odsúhlaseného dopravného značenia je potrebné v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z. jeho určenie, príslušnými orgánmi kam predmetné schválenie dočasného dopravného značenia postúpime a zároveň žiadame určenie DZ zaslať k horeuvedenému číslu.

- o všetkých okolnostiach počas celej realizácie prác, ktoré môžu mať negatívny dopad na bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky v okrese DS, bezodkladne informovať Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva Policajného zboru (riaditeľ ODI OR PZ Dunajská Streda mjr. Mgr. Dušan Vítek na tel. č.: 0961 11 3500). 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.

b) Stanovisko pod č. ORPZ-DS-ODI1-2025/002021-112 zo dňa 26.06.2025 k vydaniu určenia trvalého dopravného značenia - schválenie trvalého dopravného značenia pre stavbu „Bytový dom BAMAT PARK“, SO - Komunikácie a spevnené plochy -situácie trvalého dopravného značenia (č. výkresu D05/1 a D05/2), podmienený splnením nasledovných pripomienok:

- dodržať zásady pre umiestňovanie dopravných značiek podľa zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade vyhlášky MV SR č. 30/2020 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- dopravné značky a dopravné zariadenia smú poskytovať len také informácie, ktorých znalosť je pre účastníkov cestnej premávky potrebná pre bezpečnú a plynulú jazdu, pričom musia byť vyjadrené čo najjednoduchším a súčasne ľahko pochopiteľným spôsobom,
- dopravné značky a ich kombinácie sa musia používať tak, aby poskytovali jasný, jednoznačný a najmä okamžitý výklad ich významu vrátane miesta, času a rozsahu platnosti,
- zvislé aj vodorovné značky a dopravné zariadenia nesmú byť vo vzájomnom rozpore, ani sa nesmú javiť, že sú vo vzájomnom rozpore,
- všeobecné pravidlá cestnej premávky sa smú vyznačiť zvislými regulačnými značkami len vtedy, ak je to vzhľadom na miestne pomery nevyhnutné,
- nesmú sa používať sa také zvislé regulačné značky, ktoré nemenia právny stav,
- vzhľadom k tomu, že v žiadosti nie je uvedený termín použitia TDZ, ODI OR PZ v DS obmedzuje platnosť tohto stanoviska na 12 mesiacov, t. j. do 30.06.2026, po uplynutí tohto času, alebo zmeny legislatívy je potrebné z dôvodu prehodnotia použitia TDZ na bezpečnosť a plynulosť v cestnej premávke s ohľadom na aktuálnu dopravnobezpečnostnú situáciu v danom mieste, resp. zosúladenia situácie TDZ vzhľadom na aktuálne platnú legislatívu, opätovne požiadať o vydanie stanoviska k použitiu TDZ, pričom žiadame doplniť presný časový interval realizácie prác počas osadenia a vyznačenia TDZ od - do!
- zvislé TDZ budú umiestnené na stĺpiku, alebo inej nosnej konštrukcii, ktorá je dostatočne stabilná tak, aby dopravné značenie odolávalo bežným poveternostným podmienkam a vplyvom cestnej premávky, pričom nesmie prísť k deformácii, pootočeniu, alebo k spadnutiu dopravného značenia a pod.,
- použitie, grafické a farebné vyhotovenie DZ či už zvislých, alebo vodorovných bude v súlade so zákonom č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov; vyhláškou č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení; TP 117 „Spoločné zásady používania dopravných značiek a dopravných zariadení“; Vzorové listy stavieb pozemných komunikácií, VL 6.1 Zvislé dopravné značky, TP 118 „Zásady používania vodorovných dopravných značiek“, Vzorové listy stavieb pozemných komunikácií „VL 6.2 Vodorovné dopravné značky, Vzorové listy stavieb pozemných komunikácií „VL 6.4 Vodiace dopravné zariadenia!
- za dodržanie vyššie uvedenej podmienky (vyhotovenie, hrúbka, šírka, grafické a farebné vyhotovenie a pod.), súlad s príslušnými TP, STN je zodpovedný príslušný cestný správny orgán, -umiestnené DZ budú spĺňať podmienky zákona 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky č. 162/2013 Z. z., ktorou sa ustanovuje zoznam skupín stavebných výrobkov a systémy posudzovania parametrov,
- DZ budú počas celej doby ich použitia funkčné, to znamená udržiavané v čistote, bez poškodenia a umiestnené kolmo na smer jazdy a nebudú sa vzájomne prekrývať,
- umiestnenie DZ (orientácia poloha voči premávkovému priestoru, pozdĺžne vzdialenosti medzi značkami, a pod.) na ceste musí byť v súlade s technickými podmienkami - spoločné zásady používania dopravných značiek a dopravných zariadení - TP 117 a to najmä čl. 3. 5 !!!, -navrhované trvalé dopravné značky, tvar a veľkosť žiadame zosúladiť s ostatnými DZ nachádzajúcich sa v danom mieste v zmysle vyhl. č. 30/2020 Z. z.,
- ako obytná zóna sa smie označiť len taký priestor, ktorý spĺňa nasledujúce podmienky: zo stavebného predvedenia týchto ulíc musí byť zrejmé, že ich dominantná funkcie je rezidenčná s prednosťou chodcov a nie premávková pre vozidlá, najmä sa na nich nesmú nachádzať chodníky, ďalej musí byť vhodným spôsobom vyriešená statická premávka v obytnej zóne alebo v jej blízkom okolí, ďalej vjazd a výjazd z/do obytnej zóny musí viesť cez skosený obrubník alebo cez vyvýšený premávkový priestor alebo musí byť samotná obytná zóna vyvýšeným premávkovým

priestorom, ďalej ZDZ č. 316 „Koniec obytnej zóny“ sa umiestňuje v takej polohe, aby nahrádzala značky ZDZ č. 201 a 202, so značkami ZDZ č. 201 a 201 sa zásadne nekombinuje,

- pri zriaďovaní obytnej zóny je v zásade nutné na takto označenú ulicu alebo ulice hľadiť ako na chodníky, na ktoré je v obmedzenej miere povolená aj premávka vozidiel,

- dopravná značka Z 316 „Koniec obytnej zóny sa umiestňuje v takej polohe, aby nahrádzala značku Z 201 „Daj prednosť v jazde!“

- vo vnútri obytnej zóny sa nesmú používať žiadne dopravné značky s výnimkou značiek upravujúcich statickú premávku, to platí rovnako pre vodorovné dopravné značky, sú vylúčené akékoľvek pozdĺžne čiary, priečne čiary atď.,

- žiadame vymeniť DZ 315/316 na značky DZ 268-30/269-30 „Začiatok/Koniec zóny najvyššej dovolenej rýchlosti-30 km/h“, na hraniciach regulačnej zóny sa vyznačuje vodorovná značka podľa 4.6.4 TP 117, a to tak, že sa dvojica priečných Čiar nachádza približne v mieste, kde je umiestnená zvislá značka označujúca začiatok zóny. V prípade zóny najvyššej dovolenej rýchlosti možno takúto značku opakovať aj vo vnútri zóny, vynecháva sa však dvojica priečných čiar.

- počas realizácie prác pri TDZ nesmie byť premávka na ceste vo vyššie uvedených úsekoch žiadnym spôsobom obmedzovaná, ak to nebude možné dodržať, žiadame spracovať projektovú dokumentáciu dočasného dopravného značenia (ďalej len „DDZ“), ktorú je potrebné predložiť na ODI OR PZ v DS za účelom vydania stanoviska k vydaniu určenia na použitie DDZ počas realizácie vyššie uvedených prác, t. j. osadení a vyznačení TDZ,

- trvalé dopravné značenie bude umiestnené zvisle na konštrukcii pevne spojené so zemou a pripevnené tak, aby odolávalo bežným poveternostným podmienkam a vplyvom cestnej premávky, pričom nesmie prísť k deformácii, pootočeniu, alebo spadnutiu značiek, dopravného zariadenia a pod.,

- trvalé dopravné zariadenie ako aj zvislá dopravná značka musí byť po celé obdobie funkčné, správne aplikované, umiestnené v bezpečnej vzdialenosti kolmo na smer jazdy vozidiel tak, aby ho prichádzajúci vodiči včas a zreteľne videli, nesmie byť poškodené a musí sa udržiavať v čistote,

- na spoločnom stĺpiku možno kombinovať viac rôznych značiek nad sebou alebo vedľa seba, avšak max. možno spolu umiestniť 4 značky, z toho najviac 3 značky iné ako dodatkové tabuľky, a najviac 3 dodatkové tabuľky,

- kombinovať možno najviac 2 regulačné značky umiestnené kolmo na os vozovky, spolu možno kombinovať len také značky, ktoré spolu súvisia, významovo nesúvisiace značky sa umiestňujú do rôznych priečných rezov, ak to však výnimočne nie je možné alebo vhodné môžu sa nesúvisiace značky umiestniť spoločne, avšak medzi nesúvisiacimi značkami musí byť medzera min. 10cm,

- k použitiu nami odsúhlaseného dopravného značenia je potrebné v zmysle zákona č. 8/2009 Z.z. jeho určenie, príslušnými orgánmi kam predmetné schválenie trvalého dopravného značenia postúpime, a zároveň žiadame určenie DZ zaslať k hore uvedenému číslu,

- správca komunikácie po určení použitia dopravných značiek cestným správnym orgánom zabezpečí zakreslenie uvedenej zmeny do pasportu s vyznačením dátumu realizácie -žiadame prizvať ku kontrole dodržania vyššie uvedených podmienok ako aj správnosti vyznačenia TDZ v zmysle vyššie uvedenej situácie TDZ alebo zaslať na vyššie uvedenú e-mailovú adresu fotografie vyznačenia TDZ!

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.

c) stanovisko k pripojeniu miestnej prístupovej cesty na miestnu cestu č. ORPZ-DS-ODI1-2025/002022-103 zo dňa 26.0.2025 pre stavbu Bytový dom – BAMAT PARK podmienený splnením nasledovných pripomienok:

- z hľadiska bezpečnosti cestnej premávky (ďalej len CP) stavebné objekty musia byť zrealizované v zmysle príslušných a platných STN, pričom stavebné objekty musia byť umiestnené a použité tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na ceste,

- z hľadiska bezpečnosti CP žiadame zabezpečiť, aby práce boli vykonané z priestorov nachádzajúcich sa mimo cesty,

- z hľadiska bezpečnosti nie je prípustné, aby na voľnom úseku cesty bol skladovaný stavebný materiál, výkopová zemina, odstavné pracovné stroje a pod.,

- celý pracovný priestor musí byť zabezpečený tak, aby bola čo najväčšej miere eliminovaná možnosť zranenia iných osôb,

- počas výstavby/prác nesmie dochádzať k znečisťovaniu, poškodzovaniu vozovky cesty, ak príde k poškodeniu majetku v správe MsÚ DS je realizátor stavby povinný bezodkladne zabezpečiť odstránenie škody na vlastné náklady, prípadne prekonzultovať spôsob a postup pri odstránení škody, v prípade znečistenia cesty je potrebné zabezpečiť jej okamžité očistenie!;

- v zmysle ustanovenia § 9 ods. 4 cestného zákona pri znečistení cesty alebo miestnej komunikácie, ktoré spôsobí alebo môže spôsobiť závalu v zjazdnosti, je povinný ten, kto znečistenie spôsobil, bez prietáhov ho odstrániť a komunikáciu uviesť do pôvodného stavu; ak sa tak nestane, je povinný uhradiť správcovi komunikácie náklady spojené s odstránením znečistenia a s uvedením komunikácie do pôvodného stavu,
 - v zmysle ustanovenia § 9 ods. 5 cestného zákona pri poškodení cesty alebo miestnej komunikácie, ktoré spôsobí alebo môže spôsobiť závalu v zjazdnosti, je povinný ten, kto znečistenie spôsobil, bez prietáhov ho odstrániť a komunikáciu uviesť do pôvodného stavu; ak sa tak nestane, je povinný uhradiť správcovi komunikácie náklady spojené s odstránením znečistenia a s uvedením komunikácie do pôvodného stavu, pokiaľ sa nedohodne so správcom komunikácie, e poškodenie odstráni sám,
 - upozorňujeme, že za znečistenie alebo poškodenie miestnej pozemnej komunikácie, ktorá spôsobí alebo môže spôsobiť chybu v jej zjazdnosti alebo v schodnosti, obec v rozsahu svojej pôsobnosti uloží právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie pokutu do 33 190 €, fyzickej osobe možno za vyššie uvedené uložiť pokutu do 660 €,
 - výškové vedenie napojenia musí byť prispôsobené nivelete cesty pri dodržaní platných noriem a predpisov,
 - za prípadné škody spôsobené v súvislosti s výstavbou na zdraví alebo na majetku nezodpovedá Policajný zbor,
 - ak pri realizácii predmetných prác dôjde k obmedzeniu premávky, pracovisko sa označí dopravnými značkami v zmysle zákona NR SR č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MV SR č. 30/2020 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - v zmysle ustanovenia § 3 ods. 7 zákona č. 135/1961 Zb. cestného zákona vyplýva, že cestný správny orgán a obec určujú používanie dopravných značiek, dopravných zariadení podľa odseku 2 a odseku 5 písm. f) na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a stanoviska príslušného dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov,
 - projektová dokumentácia (ďalej len POD) dočasného dopravného značenia (organizácia dopravy počas výstavby pod č.: ORPZ-DS-ODI1-2025/002020-133) spolu s POD trvalého dopravného značenia (organizácia dopravy po výstavbe pod č.: ORPZ-DS-ODI1-2025/002021-111) bola predložená na vyjadrenie spracované v zmysle vyhlášky MV SR č. 30/2020 Z. z a v zmysle TP 117, pričom počas výstavby a počas umiestňovania dočasného/trvalého dopravného značenia sa riadiť nami schválenými stanoviskami,
 - ako obytná zóna sa smie označiť len taký priestor, ktorý spĺňa nasledujúce podmienky: zo stavebného predvedenia týchto ulíc musí byť zrejme, že ich dominantná funkcie je rezidenčná s prednosťou chodcov a nie premávková pre vozidlá, najmä sa na nich nesmú nachádzať chodníky, ďalej musí byť vhodným spôsobom vyriešená statická premávka v obytnej zóne alebo v jej blízkom okolí, ďalej vjazd a výjazd z/do obytnej zóny musí viesť cez skosený obrubník alebo cez vyvýšený premávkový priestor alebo musí byť samotná obytná zóna vyvýšeným premávkovým priestorom, ďalej ZDZ č. 316 „Koniec obytnej zóny“ sa umiestňuje v takej polohe, aby nahrádzala značky ZDZ č. 201 a 202, so značkami ZDZ č. 201 a 201 sa zásadne nekombinuje,
 - pri zriaďovaní obytnej zóny je v zásade nutné na takto označenú ulicu alebo ulice hľadiť ako na chodníky, na ktoré je v obmedzenej miere povolená aj premávka vozidiel,
 - dopravná značka Z 316 „Koniec obytnej zóny sa umiestňuje v takej polohe, aby nahrádzala značku Z 201 „Daj prednosť v jazde!“
 - vo vnútri obytnej zóny sa nesmú používať žiadne dopravné značky s výnimkou značiek upravujúcich statickú premávku, to platí rovnako pre vodorovné dopravné značky, sú vylúčené akékoľvek pozdĺžne čiary , priečne čiary atď.,
 - žiadame vymeniť DZ 315/316 na značky DZ 268-30/269-30 „Začiatok/Koniec zóny najvyššej dovolenej rýchlosti-30 km/h“, na hraniciach regulačnej zóny sa vyznačuje vodorovná značka podľa 4.6.4 TP 117, a to tak, že sa dvojica priečných čiar nachádza približne v mieste, kde je umiestnená zvislá značka označujúca začiatok zóny. V prípade zóny najvyššej dovolenej rýchlosti možno takúto značku opakovať aj vo vnútri zóny, vynecháva sa však dvojica priečných čiar.
 - POD trvalého/dočasného dopravného značenia spracovala odborne spôsobilá osoba v zmysle STN, ktorá zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie a overila ju pečiatkou a podpisom spol. HT Konstrukt, s.r.o., (zodpovedný projektant Ing. Denis Tuška) v 10/2024 v zmysle zákona SNR č. 138/92 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch,
 - žiadame dodržať všetky podmienky uvedené v stanoviskách ostatných dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií.
- 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.

Toto záväzné stanovisko platí dva roky odo dňa doručenia žiadateľovi, t.j. BOGI CONSULTING, 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.

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

Podľa vyjadrenia č. OU-DS-OSZP-2025/012798-002 zo dňa 03.03.2025 realizácia akcie z hľadiska odpadového hospodárstva je možná za nasledovných podmienok:

- 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 zákon o odpadoch,
- odpady sa môžu zhodnocovať resp. zneškodňovať len v zariadeniach prevádzkovaných na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve,
- držiteľ odpadu je povinný správne zaradiť odpad alebo zabezpečiť správnosť zaradenia odpadu v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov
- odpady sa môžu uložiť len na riadenú skládku prevádzkovanú na základe rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve,
- počas stavebných prác nakladať s odpadmi v súlade ustanoveniami § 12, § 13, § 14 zákona o odpadoch,
- nakladanie so stavebnými odpadmi musí byť v súlade s príslušnými ustanoveniami § 77 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch,
- pôvodca komunálnych odpadov je povinný okrem všeobecných povinností spojené s nakladaním ds odpadmi plniť aj povinnosti ustanovené v § 81 ods.9) zákona o odpadoch
- nakladanie so stavebnými odpadmi musí byť v súlade s príslušnými ustanoveniami Vyhlášky MZP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
- žiadame predložiť dokumentáciu v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1) písm. b) bod 5) na vyjadrenie a to najmä: doklady o spôsobe zneškodňovania príp. zhodnocovania vzniknutých odpadov počas stavebných prác.

Podľa vyjadrenia č. OU-DS-OSZP-2026/008151-003 zo dňa 05.02.2026 realizácia predmetnej stavby z hľadiska ochrany vodných pomerov je možná za nasledovných podmienok:

- V zmysle § 52 písm. 1 vodného zákona odlučovač ropných látok a príslušná dažďová kanalizácia, kanalizačná prípojka 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, zrušení 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.
- Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku, ktoré obsahujú znečisťujúce látky, do podzemnej vody treba si vyžiadať povolenie v zmysle § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona od tunajšieho orgánu štátnej vodnej správy.
- Povolenie na vypúšťanie vody z povrchového odtoku do podzemnej vody je potrebné vydať pred vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere vodnej stavby alebo súčasne s ním v spoločnom konaní v zmysle § 21 ods. 2 vodného zákona.
- V súlade s Usmernením IX/1 generálneho riaditeľa sekcie vôd Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky o vodách z povrchového odtoku a pôsobnosti orgánov štátnej správy čl. 4 ods. 2 pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd zo striech budov, ktoré neobsahujú znečisťujúce látky sa nevyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona. Stavebný úrad si musí zabezpečiť dostatočné podklady na rozhodovanie, či daný vsakovací objekt alebo dažďová záhrada je správne naprojektovaný (napr. hydrogeologický posudok).
- 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 čistiarny odpadových vôd s odvádzaním splaškových odpadových vôd z predmetnej lokality na ČOV.

- Parkovaciu plochu treba izolovať certifikovaným izolačným materiálom proti pôsobeniu ropných látok. Riešenie izolácie treba zapracovať do projektovej dokumentácie.
- Pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami treba dodržať ustanovenia § 39 ods. 2 vodného zákona a ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 200/2018 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
- Ku kolaudačnému konaniu treba predložiť doklad o tesniacej skúške vane, v ktorej budú umiestnené podzemné kontajnery na zber odpadu.
- 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.

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, so sídlom Jesenského 5026/13A, 929 01 Dunajská Streda vydal rozhodnutie pod č. OU-DS-OSZP-2026/011373-007 zo dňa 05.08.2026 na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku nepriamo do podzemných vôd z parkovacích plôch dvoch bytových domov v rámci stavby s názvom „Bytový dom - Bamat Park“.

Povinnosti investora:

- Treba zamedziť akémukoľvek znečisteniu spevnených plôch (napr. posypanie soľou v zimnom období), ktoré by následne mohlo ovplyvniť kvalitu podzemných vôd.
- Odlučovač ropných látok treba pravidelne ošetrovať a prečisťovať.
- Minimálna frekvencia odberu vzoriek: 2 (dve) vzorky ročne (t.j. jedna vzorka polročne).
- Odber vzorky ako aj analýzu odobratej vzorky má vykonať akreditované laboratórium.
- Je povinnosťou sledovať kvalitatívne hodnoty vypúšťaných vôd a oznamovať výsledky tohto sledovania Okresnému úradu Dunajská Streda, odboru starostlivosti o životné prostredie ročne k termínu do 31. januára.
- Treba dodržať podmienky správcu vodného toku — SVP, š. p., Povodie Dunaja, OZ č. SVP 11762/2026/1 zo dňa 19.05.2026:
- Územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, na základe čoho požadujeme dbať na zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd.
- Dažďové vody zo spevnených plôch s možnou kontamináciou ropnými látkami musia byť prečistené v ORL s výstupnou hodnotou znečistenia v ukazovateli NEL menej ako 0,1 mg/l. Medzi ORL a vsakovacím systémom musí byť osadená revízná šachta pre potrebu odoberania vzoriek.
- Nakladanie s dažďovými vodami požadujeme vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na cudzie pozemky.

Podľa vyjadrenia č. OU-DS-OSZP-2025/012226-003 zo dňa 03.03.2025 realizácia akcie z hľadiska ochrany ovzdušia je možná za nasledovných podmienok:

- V prípade vzniku zdroja znečisťovania ovzdušia treba v dokumentácii uvedený zdroj kategorizovať podľa zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky podľa prílohy č.1 k vyhláške MŽP SR Č. 248/2023 Z. z., o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.
 - V zmysle právnych predpisov na úseku ochrany ovzdušia tunajší úrad dáva podľa § 26 zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia súhlas potrebný k povoleniu veľkých a stredných zdrojov znečisťovania.
 - Ak predmetnou stavbou vznikne malý zdroj znečisťovania ovzdušia, súhlas potrebný k povoleniu malých zdrojov znečisťovania ovzdušia dáva obec ako vecne a miestne príslušný orgán ochrany ovzdušia podľa §46 ods. 2 písm. a) zákona o ovzduší.
 - V prípade prevádzkovania chladiacich zariadení, klimatizačných zariadení, tepelných čerpadiel upozorňujeme prevádzkovateľa na plnenie povinností ustanovených v zákone č. 286/2009 Z.z. o fluórovaných skleníkových plynoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
 - Zariadenia, ktoré Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie eviduje (podľa čl. 4 Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 517/2014 zo 16. apríla 2014 o určitých fluórovaných skleníkových plynoch (ďalej len „nariadenie“);
 - o stacionárne chladiace zariadenia
 - o stacionárne klimatické zariadenia
 - o stacionárne tepelné čerpadlá
 - o stacionárne protipožiarne zariadenia
 - o chladiace jednotky chladiarenských nákladných vozidiel a prípojných vozidiel;
 - o elektrické rozvádzače
 - obsahujúcich fluórované skleníkové plyny v množstve 5 t ekvivalentu CO₂ alebo viac.
- Povinnosti fyzických osôb a právnických osôb:

- V zmysle § 3 vlastník zariadenia, ktoré obsahuje fluórované skleníkové plyny v množstve päť ton ekvivalentu CO₂ alebo viac a v inej ako penovej forme a je kontrolované na únik, je povinný určiť prevádzkovateľa zariadenia do 30 dní od uvedenia zariadenia do prevádzky; prevádzkovateľom zariadenia môže byť aj vlastník zariadenia. Ak vlastník zariadenia neurčí prevádzkovateľa zariadenia, stáva sa prevádzkovateľom zariadenia.

Podľa vyjadrenia č. OU-DS-OSZP-2025/038144-002 zo dňa 18.12.2025 realizácia akcie z hľadiska ochrany ovzdušia je možná za nasledovných podmienok:

- Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí obsahovať údaj o vykurovacom systéme- množstvo a druh F- plynu.

Zariadenia, ktoré Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie eviduje (podľa čl. 4 Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 517/2014 zo 16. apríla 2014 o určitých fluórovaných skleníkových plynoch (ďalej len „nariadenie“):

a) stacionárne chladiace zariadenia

b) stacionárne klimatické zariadenia

c) stacionárne tepelné čerpadlá

d) stacionárne protipožiarne zariadenia

e) chladiace jednotky chladiarenských nákladných vozidiel a prípojných vozidiel, f) elektrické rozvádzače obsahujúcich fluórované skleníkové plyny v množstve 51 ekvivalentu CO₂ alebo viac

Povinnosti fyzických osôb a právnických osôb:

V zmysle § 3 vlastník zariadenia, ktoré obsahuje fluórované skleníkové plyny v množstve päť ton ekvivalentu CO₂ alebo viac a v inej ako penovej forme a je kontrolované na únik, je povinný určiť prevádzkovateľa zariadenia do 30 dní od uvedenia zariadenia do prevádzky; prevádzkovateľom zariadenia môže byť aj vlastník zariadenia. Ak vlastník zariadenia neurčí prevádzkovateľa zariadenia, stáva sa prevádzkovateľom zariadenia,

Povinnosti prevádzkovateľa:

- zabezpečuje požiadavky podľa nariadenia a opatrenia, aby nedochádzalo k únikom

- dodržiava EL, ustanovené vo vyhláške (Vyhláška MŽP SR č 314/2009 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon o fluórovaných skleníkových plynoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov),

- vedie evidenciu,

- oznamuje tunajšiemu OÚ údaje (každoročne, najneskôr do 31.3.nasledujúceho roku) podľa §5 zákona č. 286/2009 Z. z. a vyhlášky MŽP SR č.314/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o fluórovaných skleníkových plynoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Podľa vyjadrenia č. OU-DS-OSZP-2025/014879-002 zo dňa 18.03.2025 realizácia akcie z hľadiska ochrany prírody je možná za nasledovných podmienok:

- Oznamujeme Vám, že orgán ochrany prírody podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov k vydaniu stavebného povolenia nevydá záväzné stanovisko, ak sa týka činnosti vykonávanej v zastavanom území obce v území s prvým alebo druhým stupňom ochrany okrem činností vykonávaných na stavbách, ktoré sú miestom rozmnožovania alebo odpočinku chránených živočíchov.

- Upozorňujeme Vás, že v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 170/2021 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. na odchyt a akúkoľvek manipuláciu s chránenými druhmi, ich hniezdami a vývinovými štádiami je potrebná výnimka z príslušných zákazov uvedených v zákone, ktorú udeľuje príslušný orgán štátnej správy - Ministerstvo životného prostredia SR.

• Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia, Jesenského 5026/13A, 929 01 Dunajská Streda – záväzné stanovisko pod č.OU-DS-OKR-2025/012550-002 zo dňa 05.03.2025

S vydaním stavebného povolenia na stavbu „ BYTOVÝ dom BAMAT Park“ súhlasíme.

• Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného Zboru, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dun. Streda

Podľa vyjadrenia č. ORHZ-DS1-2025/0000309-001 zo dňa 28.04.2025 s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasíme s pripomienkami:

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Dunajskej Strede si vyhradzuje právo vykonať kontrolu stavby v priebehu jej uskutočňovania podľa § 25 ods. 1 písm. b) bod 9 ZÁKONA č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov. Kontrola bude zameraná na realizáciu požiarne deliacich konštrukcií - požiarnych stropov nad chránenými únikovými cestami v objektoch SO 01 a SO 02 Bytový dom - Bamat Park. Investor alebo jeho zástupca je povinný počas kontroly zabezpečiť prítomnosť zodpovedných osôb a oznámiť

tunajšiemu okresnému riaditeľstvu začatie činností súvisiacich s predmetom kontroly najmenej sedem kalendárnych dní vopred.

- Upozorňujeme stavebníka, že na využívanie vodovodnej siete, na ktorej je osadené odberné miesto vhodné na odber vody pre hasičskú techniku, je potrebný súhlas od vlastníka vodovodnej siete. Jestvujúce odberné miesto zároveň musí spĺňať technické požiadavky v zmysle riešenia požiarnej bezpečnosti stavby v projektovej dokumentácii stavby vypracovanej špecialistom požiarnej ochrany Ing. Zsoltom Nagyom z októbra 2024. Ak vlastníka vodovodnej siete súhlas nevydá alebo technické požiadavky nie sú vyhovujúce, je potrebné zabezpečiť stavbu iným vhodným spôsobom.

• Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Veľkobláhovská cesta 1067, 929 01 Dunajská Streda – záväzné stanovisko pod č. RÚVZDS/OHŽPaZ/701/2668/2025 zo dňa 11.03.2025

- S návrhom BAMAT STAV, s.r.o., so sídlom Malá Lúč 29, 930 03 Lúč na Ostrove, IČO: 50 719 742 v zastúpení spoločnosťou BOGI Consulting, s.r.o., so sídlom Dolný Bar 184, 930 14 Dolný Bar, IČO: 51 806 380, bez značky zo dňa 26.02.2025, na základe splnomocnenia zo dňa 25.02.2025, na zlúčené územné a stavebné konanie stavby „Bytový dom - Bamat Park“ na pozemkoch parc. č. 1888/377, /488, /529, /490, /376, /378, /299, /402, /403, /399, /373 v k.ú. Dunajská Streda, obce Dunajská Streda sa súhlasí.

- Pri projekčnej príprave a realizácii stavby je nutné dodržiavať ust. § 130 a § 132 zákona č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene niektorých zákonov.

• Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava – rozhodnutie pod č. Z-PUSR-017101/2025 zo dňa 10.03.2025

Za účelom záchrany predpokladaných archeologických nálezov v zemi na území stavby „Bytový dom - Bamat Park“ na pozemkoch parc. reg. C č. 1888/377, 1888/488, 1888/529 v katastrálnom území Dunajská Streda mesta Dunajská Streda stavebník zabezpečí v zmysle § 35 ods. 7 v nadväznosti na § 35 ods. 4 písm. a) a b) pamiatkového zákona vykonanie predstihového a záchranného pamiatkového výskumu (ďalej len „výskum“).

- KPÚ TT podľa § 39 ods. 1 pamiatkového zákona určuje nasledujúce podmienky vykonávania tohto výskumu:

druh výskumu: archeologický,

rozsah vykonávaného výskumu: výskum bude prebiehať na celej ploche stavby „Bytový dom - Bamat Park“ na pozemkoch parc. reg. C č. 1888/377, 1888/488, 1888/529 v katastrálnom území Dunajská Streda mesta Dunajská Streda, spôsob vykonávania výskumu:

- Predstihová časť výskumu:

- Bude pozostávať zo sondáže na SO-01 až SO-03 (označenie podľa predloženej projektovej dokumentácie). Na každom z týchto stavebných objektov sa zrealizuje jedna sonda, ktorý bude mať plošné rozmery podzemnej časti uvedených stavebných objektov a hĺbku min. 1 m alebo po archeologicky sterilné podložie. Na bagrovanie sa použije mechanizmus s lyžicou bez zubov. Archeologické objekty sa budú skúmať ručne a bude sa pri tom používať aj detektor kovov. O uskutočnení sondáže a jej predbežnom výsledku bezodkladne informuje realizátor výskumu archeológ KPÚ TT.

- Záchranná časť výskumu:

- Bude pozostávať zo sledovania všetkých výkopových prác predmetnej stavby mimo SO-01 až SO-03, dočistenia, odkryvania a záchrany archeologických nálezov a dokumentácie archeologických situácií. V mieste nálezu budú ďalšie zemné práce pokračovať metódami výskumu podľa pokynov realizátora výskumu. Pri skúmaní zistených archeologických situácií sa bude používať aj detektor kovov.

- Stavebník je povinný:

- podľa § 38 odsek 1 pamiatkového zákona uhradiť náklady na výskum,

- v zmysle § 39 ods. 3 zabezpečiť vykonanie výskumu právnickou osobou oprávnenou vykonávať výskumy v zmysle § 36 ods. 4 pamiatkového zákona (ďalej „oprávnená osoba“), s ktorou uzatvorí pred začatím výskumu dohodu, obsahujúcu okrem iného podmienky vykonania výskumu, určené týmto rozhodnutím,

- o uzavretí dohody s oprávnenou osobou písomne upovedomiť KPÚ Trnava,

- doručiť kópiu tohto rozhodnutia po nadobudnutí právoplatnosti oprávnenej osobe, ktorá bude vykonávať archeologický výskum,

- zabezpečiť vyhotovenie a bezodplatne odovzdať jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spracovanej oprávnenou osobou podľa § 39 ods. 11 pamiatkového zákona KPÚ Trnava a jedno vyhotovenie Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied v Nitre. Výskumná dokumentácia spolu so stanoviskom Pamiatkového úradu SR bude odovzdaná do 60 dní od ukončenia terénnej časti výskumu.

- V prípade zistenia dôležitej archeologickej situácie a/alebo archeologického nálezu oprávnená osoba po konzultácii s archeológom KPÚ TT zabezpečí vhodné chronometrické a environmentálne analýzy.

- Objav nehnuteľných nálezov archeologickej povahy (napr. architektúr a hrobov) oprávnená osoba bezodkladne ohlásí KPÚ TT.
- Oprávnená osoba na vyžiadanie predloží KPÚ TT pre potrebu ďalšieho konania predbežnú správu o výskume do 10 pracovných dní.
- Oprávnená osoba výskumom získané odborné poznatky spracuje vo výskumnej dokumentácii v zmysle § 7 a 10 vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 231/2014 Z. z., ktorou sa vykonáva pamiatkový zákon.
- Archeologické nálezy je oprávnená osoba povinná držať a chrániť až do ich odovzdania alebo až do prevodu vlastníckeho práva alebo správy. Odovzdávací protokol bude o. i. obsahovať zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov archeologických nálezov.
- Štátny pamiatkový dohľad na úseku ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk budú vykonávať pracovníci KPÚ Trnava.
- Toto rozhodnutie platí pre územné a stavebné konanie vo veci predmetnej stavby. Podmienky tohto rozhodnutia žiadame zapracovať do územného rozhodnutia a stavebného povolenia pre danú stavbu,
- KPÚ Trnava požaduje byť informovaný o kolaudačnom konaní.

• SPP – distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava - vyjadrenie pod č.TD/NS/0535/2025/Či zo dňa 11.06.2025

V záujmovom území sa nachádza/nachádzajú:

plynárenské zariadenie (technologický objekt): STL plynovody PE D110/90, PN100 kPa ochranné pásmo plynárenského zariadenia: áno

bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia: áno

Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia/umiestnenia technologického objektu, (ďalej len „Orientačné znázornenie“) je prílohou tohto stanoviska.

Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytýčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia a/alebo realizácie stavby a/alebo výkonu iných činností.

Toto stanovisko nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“): súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.SLn-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytýčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom Online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.su.l-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámene začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre

overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy víťacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,

- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,

- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,

- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zaspaním výkopu zástupcu SPP-D (p. HÝBELA Ivan, email: ivan.hybela@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,

- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,

- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,

- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,

- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,

- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,

- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN 73 6005, TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 702 07, TPP 935 02, STN 38 6442, TPP 934 01, TPP 906 01,

- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,

- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,

- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby

OSOBITNÉ PODMIENKY:

Pri križení existujúcich plynárenských zariadení navrhovanými elektrickými rozvodmi požadujeme, aby bol kábel uložený v chráničke presahujúcej plynovod na každú stranu 1 m

UPOZORNENIE:

Orientačné znázornenie nie je možné samostatne, tj. bez tohto stanoviska, použiť.

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

Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.

Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie stavebného povolenia bude podaný najneskôr do 11.6. 2026, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím stavebného konania overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačíve, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).

SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto stanoviska vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.

• Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., odšt. závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda

K predloženému PS dávame nasledovné vyjadrenie pod č. 15241/2025 zo dňa 04.03.2025:

- Nakoľko sa na pare. č. 1888/488, 1888/377 a 1888/529 kat. úz. Dunajská Streda nenachádzajú podzemné vedenia v správe nášho závodu, k umiestneniu objektov nemáme zásadné pripomienky.

- Upozorňujeme investora, že verejný vodovod a kanalizácia, na ktoré je navrhované napojenie územia nie je v majetku a správe nášho závodu. Súhlas napojenie na inžinierske siete je potrebné vyžiadať od vlastníka vodovodu a kanalizácie, nakoľko náš závod je len prevádzkovateľom verejného vodovodu a kanalizácie.

- Ako prevádzkovateľ verejného vodovodu a kanalizácie s navrhovaným riešením zásobovania objektov pitnou vodou z verejného vodovodu a odvádzaním splaškových odpadových vôd do verejnej kanalizácie súhlasíme.

- Ako vlastník a prevádzkovateľ čistiarne odpadových vôd v Kútnikoch súhlasíme s odvádzaním a čistením splaškových odpadových vôd v ČOV.

- Upozorňujeme investora, že vodu na požiarne účely nezabezpečujeme, nakoľko verejný vodovod nespĺňa podmienky zdroja požiarnej vody podľa vyhlášky č. 699/2004 o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov. Hydranty na verejnom vodovode slúžia na prevádzku vodovodu (vzdušníky a kalníky). Vodu je možné použiť na hasenie požiaru, pokiaľ bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo vody. Požiaru vodu však v zmysle vyhl. č. 699/2004 negarantujeme.

- Upozorňujeme investora na potrebu uzavretia hospodárskej zmluvy o dodávke pitnej vody z verejného vodovodu a 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 s 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/

• Západoslovenská distribučná a.s., Čulenová 6, 816 47 Bratislava – vyjadrenie zo dňa 08.04.2026

S návrhom predloženého projektu stavby súhlasíme s podmienkami:

- pri budovaní plánovaných distribučných rozvodov elektriny žiadame dodržať ustanovenia zmluvy o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy č. 170003987,

- celá trasa plánovaného distribučného podzemného NN káblového vedenia musí byť situovaná vo voľnom priestranstve a podľa možnosti v zelenom páse,

- deliacim miestom medzi zariadeniami Žiadateľa a zariadením Prevádzkovateľa budú poistkové spodky v plánovaných istiacich a rozpojovacích skrinách SR,

- meranie spotreby el. energie žiadame umiestniť na verejne prístupné miesto a doporučujeme použiť celoplastové elektromerové rozvádzače podľa platných štandardov ZSD, a.s., umiestnených na stránke <https://www.zsdis.sk/Uvod/Spolocnost/Dokumenty/Predpisy-prevadzkovateľa>

- v prípade potreby úpravy a preložky jestvujúcich distribučných zariadení žiadame postupovať podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, § 45,

- žiadame rešpektovať všetky existujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov,

- zabezpečenie požadovanej maximálnej rezervovanej kapacity a zabezpečenie možnosti pripojenia do siete energetiky pre jednotlivé miesta spotreby bude zmluvne riešené s našou a.s. uzatvorením zmluvy o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy,

- za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

- žiadame zabezpečiť plombovateľnosť nemeraných častí v elektromerových rozvádzačoch,

- stanovisko zo dňa 17.05.2026

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: bytový dom BAMAT PARK (ďalej len „Stavba“), na pozemku registra C, s parcelným číslom: 1888/376, -/377, -/378, -/488, -/529, -/490, -/299 v katastrálnom území: Dunajská Streda, podľa projektovej dokumentácie stavby za týchto podmienok:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 170003987, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti

Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdl.sk a v platných právnych predpisoch;

- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické vedenia v správe Západoslovenská distribučná, a.s., Pred začiatkom zemných prác požadujeme káblové vedenia vytýčiť pracovníkom ZSD. Vzdušné vedenia požadujeme rešpektovať v plnom rozsahu.

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;

- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení §43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;

- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorá s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdl.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P.O.BOX 292,810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.). Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdl.sk;

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

- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;

- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdl.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, aj., P. O. BOX 292,810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.)

- SITEL, s.r.o. Kopčianska 20/C, 851 01 Bratislava - vyjadrenie zo dňa 28.11.2025

- V záujmovom území stavby sa nenachádzajú EKS v majetku spoločnosti SITEL s.r.o.

- Za správnosť zákresu záujmového územia (polygónu) zodpovedá žiadateľ.

UPOZORNENIE: Poškodenie EKS je trestné v zmysle §286 Trestného zákona. Za poškodenie EKS je zodpovedný stavebník, a spoločnosť SITEL s.r.o. je oprávnená vymáhať náklady na opravu EKS, ako aj ďalšie škody spôsobené poškodením/prerúšením prevádzky EKS.

- Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava - vyjadrenie zo dňa 01.06.2026

Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

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

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

- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Tibor Szabó, tibor.szabo@telekom.sk, +421903730634

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

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

- 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 Slovák Telekom, a.s.

- Prílohy k vyjadreniu:

o Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

• FibreNET, s.r.o. Tomášikova 64, 831 04 Bratislava - vyjadrenie zo dňa 01.12.2025

Na základe Vami polygónom vyznačeného záujmového územia vydávame k Vašej žiadosti nasledovné stanovisko k existencii TKZ optickej siete spol. FibreNet s.r.o.:

K priamemu styku s pozemnými telekomunikačnými vedeniami a zariadeniami optickej siete vo vlastníctve prevádzkovateľa spol. FibreNet s.r.o. nepríde a vo vyznačenom záujmovom území (viď. príloha) sa nenachádzajú.

• I. Heizer – MINI SERVIS, s.r.o. 930 13 Horné Mýto 110 - vyjadrenie zo dňa 03.12.2025

V danej lokalite sa nenachádzajú siete TKR-u našej firmy.

• Energotel, a.s. Miletičova 7, 821 08 Bratislava – vyjadrenie zo dňa 09.01.2026

V záujmovom území k.ú. Dunajská Streda sa nenachádzajú trasy podzemných vedení v majetku spoločnosti Energotel, a.s.

• MadNet Services, s.r.o. Bratislavská cesta 1863/8, 929 01 Dunajská Streda

V záujmovom území podľa priloženej katastrálnej mapy pre stavbu: „Bytový dom - Bamat Park“ k.ú.: Dunajská Streda, parcely registra „C“ spare, č. 1888/377, 1888/488, 1888/529, 1888/490. 1888/376, 1888/299, 1888/402. 1888/403, 1888/399, 1888/373 prichádza do styku s podzemnými vedeniami a zariadeniami spoločnosti Slovanet, a.s.

Pri styku žiadame:

- dodržať ochranné pásmo podľa § 67 zákona č. 610/2003 Z.z. a dodržať STN 73 6005

- pred začatím výkopových prác je potrebné požiadať vytýčenie vedení v teréne.

Kontaktovať osobou pre vytýčenie je p. Peter Nagy tel.: 0911 732 028

• TomaNet, s.r.o. Športová 160/9, 930 02 Vieska vyjadrenie zo dňa 03.12.2025

V uvedenej lokalite sa nenachádzajú vlastné podzemné ani nadzemné telekomunikačné siete.

• Municipal Real Estate Dunajská Streda, s.r.o., Alžbetínske námestie 1203, 929 01 D. Streda – vyjadrenie pod č. 16/2025/44 zo dňa 31.12.2025

- S predloženou projektovou dokumentáciou súhlasíme za nasledovných podmienok:

- Napojenie na existujúci systém verejného osvetlenia musí byť realizované v rozvážačovej skrini nachádzajúcej sa na ulici Hartmanna Józsefa.

- Na osvetľovacích bodoch VO č. 1 a VO č. 2 musia byť osadené svietidlá určené na osvetlenie priechodov pre chodcov, v súlade s platnými technickými normami a predpismi.

- Napojenie na existujúci systém verejného osvetlenia je oprávnená vykonať výlučne naša spoločnosť, a to až po predložení platnej revíznej správy elektroinštalácie 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.

• Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Orange Slovensko, a.s. dáva nasledovné Vyjadrenie pre vyznačené záujmové územie:

Číslo plochy 1

Optické vedenie Nedochádza ku stretu

Nízkonapäťové vedenie Nedochádza ku stretu

MW vedenie Nedochádza ku stretu

Rádiové vedenie Nedochádza ku stretu

Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. zároveň upovedomuje stavebníka o nasledovnom:

- V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z.z. sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

- EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.). Zároveň je potrebné dodržiavať všeobecnú prevenčnú povinnosť upravenú v § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. ako aj ustanovenia o ochrane proti rušeniu upravené v § 108 zákona č. 452/2021 Z.z.

- V prípade, že je v tomto Vyjadrení uvedené, že dôjde k stretu s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. ako aj v prípade, že stavebným zámerom bude dotknuté ochranné pásmo EKS, je stavebník povinný rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré tvoria prílohu tohto Vyjadrenia. Najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby je stavebník povinný vyzvať spoločnosť Orange Slovensko, a.s., cez ním poverenú osobu/ spoločnosť, na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia EKS. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.

- V zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach preložky EKS s vlastníkom dotknutých EKS. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať preložku EKS.

- Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje na zákaz budovania skládok a zariadení nad trasou EKS.

- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z.

- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané Vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.

- Bez súhlasu spoločnosti Orange Slovensko, a.s. nie je žiadateľ a/alebo stavebník oprávnený informácie uvedené v tomto Vyjadrení ďalej rozširovať, zdieľať alebo využívať na iný účel než na účel uvedený v žiadosti a vyššie v tomto Vyjadrení.

- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade, ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

- Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie polohy EKS.

- Prílohy k vyjadreniu:

- Všeobecné podmienky ochrany EKS

- Situačný výkres so zakreslením záujmového územia žiadateľa - vo výkrese je EKS zakreslená orientačne

• UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava

S vydaním SP pre danú stavbu súhlasíme, pretože v lokalite stavby nedôjde k styku s našou podzemnou káblovou distribučnou sieťou.

Spoločnosti UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. (ďalej ako „spoločnosť UPC“) bola doručená Vaša Žiadosť o záväzné vyjadrenie k PD zo dňa 25.11.2025 (ďalej ako „Žiadosť“). Spoločnosť UPC na základe doručenej Žiadosti uvádza, že v mieste stavby sa nachádzajú siete technického vybavenia spoločnosti UPC.

Spoločnosť UPC zdôrazňuje, že pri realizácii stavby je nevyhnutné dodržanie nasledovných podmienok:

- pred zahájením zemných prác je potrebné objednať si u spoločnosti UPC priestorové vytýčenie sietí a zariadení e-mailom na adrese zapad_vyjadrenie@upc.sk. Objednávku je potrebné doručiť minimálne 5 dní pred požadovaným termínom vytýčenia a pripojiť k nej toto záväzné vyjadrenie,

- bezpodmienečné a bezvýhradné dodržanie ochranných pásiem pódia ust. § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách (ďalej ako „Zákon o elektronických komunikáciách“) a príslušných STN,

- preukázateľné oboznámenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou sietí a zariadení spoločnosti UPC, aby pri prácach v miestach výskytu sietí a zariadení, vrátane ich ochranných pásiem pracovali so zvýšenou opatrnosťou a nepoužívali nevhodné náradia a zariadenia (najmä hlbíacie stroje), tzn. len ručný výkop,

- preukázateľné upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku skutočného uloženia sietí, a to +-30 cm od vyznačenej polohy,

- v prípade obnaženia zariadení (sietí) spoločnosti UPC je potrebné zabezpečiť ich ochranu,

- pred zásypom je potrebné prizvať zástupcu spoločnosti UPC na obhliadku miesta obnažených zariadení (sietí), či dané siete nie sú porušené,

- zásyp zariadení (sietí) spoločnosti UPC je možné vykonať predpísaným sytkým materiálom a položiť signalizačnú fóliu nad sieťami,

- križovanie so sieťou spoločnosti UPC je nutné realizovať popod siete spoločnosti UPC. ochranu sietí spoločnosti UPC je potrebné realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie,

- v prípade, ak dôjde ku križovaniu výkopu s existujúcimi zariadeniami (sietami) spoločnosti UPC ste povinný vopred prizvať k ukladaniu a zásypu ako stavebný dozor zamestnanca spoločnosti UPC ■ 0905 453 994 Tomáš Toth,

- odkryté časti siete UPC zabezpečiť proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou,
 - zákaz skládok a budovania zariadení nad trasou siete spoločnosti UPC,
 - dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu,
 - spoločnosť UPC žiada dodržať niveletu terénu kvôli dodržaniu dostatočného krytia siete spoločnosti UPC,
 - bezodkladné oznámenie každého poškodenia siete a zariadení spoločnosti UPC na tel. čísle 0905 453 994
- Tomáš Toth, v prípade poškodenia koaxiálneho kábla je nutné vymeniť celý úsek kábla medzi dvoma najbližšími distribučnými skriňami.
- Pod spevnenými plochami je potrebné chrániť telekomunikačné siete spoločnosti UPC ich uložením do betónového kábelového žľabu, ako rezervu pripojiť 1 ks HDPE 40 s presahmi 1 m na každú stranu konca žľabu, pričom ukončenie musí byť v nespevnenej ploche.

• Swan, a.s. Borská 6, 841 04 Bratislava – vyjadrenie zo dňa 24.11.2025

V záujmovom území sa nenachádzajú podzemné vedenia v majetku SWAN, a.s., alebo Devnet, a.s.

• Technická inšpekcia, a.s, Tomášikova 64, 831 04 Bratislava - odborné stanovisko

k projektovej dokumentácii stavby č. 05907/4/2025-OS-01 zo dňa 30.06.2025

Po posúdení projektovej dokumentácie podľa § 14 ods.1 písm. d) zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a na základe zistených skutočností Technická inšpekcia, a.s. podáva toto odborné stanovisko :

- Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia a pripomienky, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

o Pred vstupnými dverami výťahu musí byť voľný priestor najmenej 1400 x 1400 mm - rozpor s prílohou č. 1.7.1 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. (ZZ)

o Nedostatočné rozmery priestorov v strojovni - rozpor s čl. 5.2.6.3.2.1 b) a čl. 5.2.6.3.2.2 normy STN EN 81-20: 2021. (ZZ)

o Rozmiestnenie prvkov detského ihriska aj samotné prvky je potrebné riešiť v súlade s STN EN 1176. (STA)

o Expanzná nádoba 3bar 140LV je zariadenie skupiny Ab1 podľa prílohy č. 1 vyhlášky č. 508/2009 Z.z. (TZ)

o V projektovej dokumentácii je uvedená neplatná vyhláška č. 374/1990 Zb., ktorá bola zrušená vyhláškou č. 147/2013 Z.z. (STA) (STA)

- SO 01 SO 02:

o Keramické podlahy musia mať protišmykovú úpravu povrchu v súlade s § 19 ods. 2 písm. a) vyhlášky č. 532/2002 Z.z. (STA)

o Medzi držadlom a stenou schodiskového priestoru musí byť svetlá vzdialenosť najmenej

60 mm v zmysle čl. 4.5.4 STN 74 3305. (STA)

o Výplň zábradlia a zábradlie ako celok musí spĺňať bezpečnostné požiadavky, ktoré sa preukazujú rázovou skúškou v súlade čl. 4.8.4. STN 74 3305. (STA)

o veľkoplošné zasklenie), je potrebné riešiť v súlade s čl. 3.1.1 k STN 74 3305. (STA)

o Vstupné schodisko musí byť po oboch stranách vybavená držadlom v súlade s čl. 1.3.1. prílohy k vyhláške č. 532/2002 Z.z. (STA)

o Sklenené a presklené dvere, sklenené a presklené steny musia byť vo výške 1400 mm až 1600 mm označené výrazným pásom, riešte v súlade s bodom 2.1.4. a 2.2.3. prílohy k vyhláške č. 532/2002 Z.z. (STA)

o Okraje sekčnej brány je potrebné opatriť bezpečnostným značením v súlade s bodmi 1.1 až 1.4 k prílohe č. 5 nariadenia vlády č. 387/2006 Z.z. (STA)

o Projektová dokumentácia nerieši bezpečnú prevádzku na streche pri údržbe, oprave a rekonštrukcii zariadení nachádzajúcich sa na nej v súlade s § 26 ods. 5 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. v nadväznosti na čl. 3.8.2 STN 73 1901. (STA)

o Strecha musí obsahovať záchytný - bezpečnostný systém za účelom upevnenia pracovníkov počas realizácie a údržby strechy, riešte v súlade s čl. 3.9.1 STN 73 1901. (STA)

- Projektová dokumentácia splní požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci po odstránení zistení uvedených v bodoch 2.1 +2.15.

- Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:

- Konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia "Elektrické zariadenie - A/c" je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky č.508/2009 Z. z. a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s.

- Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení "Elektrické zariadenie - A/c" vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a § 14 ods.1 písm. b) ad) zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou a.s..
- Dodávateľ vykonávajúci montážne práce technologického zapojenia vyhradeného technického zariadenia - Tlakové zariadenie, zabezpečí realizačný projekt (konštrukčnú dokumentáciu) podľa § 5 ods. 2 vyhlášky č. 508/2009 Z.z.
- Realizačný projekt (konštrukčná dokumentácia) vykurovania je potrebné posúdiť podľa § 5 ods. 3, vyhlášky č. 508/2009 Z.z.
- Pracovné prostriedky stroje je možné uviesť do prevádzky podľa §13 ods. 3a4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. len, ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní, pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie. Ak nahrádza zábradlie na voľnom Pred uvedením strojových zariadení „zariadenie vzduchotechniky na streche“ do prevádzky po ich nainštalovaní na mieste používania je potrebné požiadať oprávnenú právnickú osobu. Technickú inšpekciu, a.s., o vydanie odborného stanoviska v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona Č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods.1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z.
- Technické zariadenie " Zdvíhacie zariadenie - výtahy" sú určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR Č. 235/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohoto predpisu.
- Zariadenia detských ihrísk a iné športové a rekreačné zariadenia musia pri uvedení do prevádzky spĺňať zákon č. 281/2023 Z. z. o všeobecnej bezpečnosti výrobkov. Povinnosť výrobcu/dodávateľa týchto zariadení je poskytnúť prevádzkovateľovi dokumentáciu v zmysle požiadaviek zákona č. 281/2023 Z. z. Pri uvedení do prevádzky a prevádzke týchto zariadení odporúčame dodržiavanie technických noriem vzťahujúcich sa tieto výrobky. Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania.

Poznámka:

- Technická inšpekcia, a.s. ako notifikovaná osoba s identifikačným číslom - 1354 vykonáva posúdenie zhody podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z.z.
- Technická inšpekcia, a.s. ako inšpekčný orgán typu A, vykonáva kontroly zariadení detských ihrísk a iných športovo-rekreačných zariadení v zmysle technických noriem vzťahujúcich sa na výrobky.

Námietky a požiadavky zo strany účastníkov konania:

- Ágnes Horváthová, bytom Sentianska ulica 7772/23, 929 01 Dunajská Streda
- Alena Nagyová, bytom Heďbeneéte 535, 929 01 Kútniky
- Branislav Broš, bytom Sentianska ulica 7773/25, 929 01 Dunajská Streda
- Linda Senci Víghová, bytom Sentianska ulica 7773/24, 929 01 Dunajská Streda

ako vlastníci susedných nehnuteľností dňa 24.06.2026 (do podateľne mesta) a 25.06.2026 (na ústnom jednaní) podali požiadavky a námietky voči zahájaniu predmetného konania mesta Dunajská Streda v zákonom stanovenej lehote v tomto rozsahu (všetky 3 listy sú obsahovo rovnaké):

„Ako vlastník/vlastníčka susednej nehnuteľnosti, resp. pozemku parc. č. 1888/495, katastrálne územie Dunajská Streda, týmto ako účastník konania uplatňujem námietky v spojení územnom a stavebnom konaní k stavbe „Bytový dom - Bamat Park“.

Predmetná plánovaná stavba sa nachádza v bezprostrednej blízkosti hranice môjho pozemku, a preto sa môže priamo dotýkať mojich vlastníckych práv a oprávnených záujmov.

Zároveň namietam, že oznámenie o začatí konania a nariadení ústneho konania mi nebolo doručené v dostatočnom časovom predstihu. Predmetné oznámenie sme našli v poštovej schránke až v pondelok dňa 22.06.2026, pričom ústne konanie je nariadené už na štvrtok dňa 25.06.2026.

Takto krátky časový priestor nepovažujem za dostatočný na riadne oboznámenie sa so spisom, nahliadnutie do projektovej dokumentácie, posúdenie vplyvov stavby na moju nehnuteľnosť a prípravu kvalifikovaných námietok. Z uvedeného dôvodu žiadam stavebný úrad, aby ústne konanie odročil, umožnil mi najskôr riadne nahliadnuť do spisu a poskytol mi primeranú lehotu na doplnenie námietok po oboznámení sa s kompletnou projektovou dokumentáciou a stanoviskami dotknutých orgánov.

Uplatňujem najmä tieto námietky:

1. Žiadam, aby stavebný úrad riadne preskúmal súlad navrhovanej stavby so záväznou časťou územného plánu mesta Dunajská Streda, prípadne územného plánu zóny, najmä pokiaľ ide o funkčné využitie územia, počet podlaží, výšku stavby, odstupy od hraníc pozemkov, intenzitu zastavania, podiel zelene a parkovanie. Zároveň žiadam predložiť

záväznú časť územného plánu, prípadne územného plánu zóny, s vyznačením predmetnej lokality, príslušných regulatívov a ich konkrétneho vyhodnotenia vo vzťahu k navrhovanej stavbe.

2. Namietam umiestnenie stavby vo vzťahu k hranici môjho pozemku, keďže navrhované riešenie môže obmedziť riadne užívanie mojej nehnuteľnosti, najmä z hľadiska odstupových vzdialeností, údržby stavby, požiarnej bezpečnosti, denného osvetlenia, preslnenia, súkromia a zachovania pohody bývania.

3. Žiadam predložiť a preskúmať svetlotechnické posúdenie, najmä posúdenie denného osvetlenia a preslnenia vo vzťahu k mojej nehnuteľnosti.

4. Žiadam, aby stavebný úrad preskúmal vplyv stavby na súkromie a pohodu bývania na mojom pozemku, najmä z dôvodu možného tienenia, zvýšeného hluku, prašnosti, pohybu osôb a dopravného zaťaženia.

5. Žiadam preskúmať dopravné napojenie stavby, počet navrhovaných parkovacích miest a vplyv zvýšenej dopravy na bezpečnosť a pokojné užívanie susedných nehnuteľností.

6. Žiadam preskúmať riešenie odvádzania dažďových vôd, kanalizácie a terénnych úprav tak, aby nedošlo k stekaniu vôd, podmäčaniu, znečisteniu alebo inému zásahu na môj pozemok.

7. Žiadam, aby stavebný úrad preveril, či navrhovaná stavba svojím rozsahom, výškou, hmotovým riešením a spôsobom užívania neprimerane nezasahuje do charakteru okolitej zástavby a do práv vlastníkov susedných nehnuteľností.

8. Žiadam, aby stavebný úrad preveril, či navrhovaná stavba neohrozí alebo neprimerane neobmedzí výkon môjho vlastníckeho práva, riadne užívanie môjho pozemku a stavby, ako aj pokojné bývanie v danej lokalite.

9. Namietam, že z predloženej výkresovej dokumentácie nie je zrejmý pohľad na stranu navrhovanej stavby smerujúcu k existujúcemu radu domov a susedným nehnuteľnostiam. Bez tohto výkresu nie je možné riadne posúdiť hmotové riešenie stavby, umiestnenie okien, balkónov alebo lodžií, možné tienenie, zásah do súkromia a vplyv stavby na pohodu bývania. Žiadam preto, aby stavebný úrad vyžiadal doplnenie projektovej dokumentácie o príslušný pohľad a aby bez jeho predloženia vo veci nerozhodol.

10. Žiadam, aby stavebný úrad preveril, kde budú umiestnené uličné svietidlá a ďalšie prvky verejného osvetlenia súvisiace s navrhovanou stavbou, vrátane ich výšky, typu, smerovania svetla a vplyvu na susedné nehnuteľnosti. Zároveň žiadam predložiť situáciu verejného osvetlenia s vyznačením presného umiestnenia svietidiel, aby bolo možné posúdiť, či nedôjde k neprimeranému svetelnému obťažovaniu, zásahu do súkromia alebo obmedzeniu pokojného užívania môjho pozemku.

11. Žiadam, aby moje námietky boli zaprotokolované v zápisnici z ústneho konania a aby sa stavebný úrad s každou mojou námietkou výslovne, riadne a preskúmateľne vysporiadal v rozhodnutí.

Zároveň týmto žiadam ako účastník konania o umožnenie nahliadnutia do administratívneho spisu vedeného v predmetnej veci, najmä do projektovej dokumentácie, záväznej časti územného plánu, prípadne územného plánu zóny, stanovísk dotknutých orgánov, situácie osadenia stavby, výkresov vrátane pohľadu stavby zo strany existujúceho radu domov a susedných nehnuteľností, situácie verejného osvetlenia a umiestnenia uličných svietidiel, svetlotechnického posúdenia, dopravného riešenia, parkovacích výpočtov, riešenia dažďových vôd a všetkých ostatných podkladov, z ktorých stavebný úrad pri rozhodovaní vychádza.

Žiadam tiež o umožnenie vyhotovenia fotokópií, skenov alebo fotografií jednotlivých listín zo spisu, prípadne o zaslanie elektronických kópií na e-mail uvedený v záhlaví tohto podania.

Vzhľadom na uvedené žiadam, aby stavebný úrad ústne konanie nariadené na deň 25.06.2026 odročil, umožnil mi nahliadnutie do spisu ešte pred ďalším konaním a poskytol mi primeranú lehotu na doplnenie námietok.

Zároveň žiadam, aby stavebný úrad žiadosť o povolenie stavby zamietol, prípadne konanie prerušila uložil stavebníkovi doplniť dokumentáciu a upraviť projekt tak, aby neboli dotknuté moje vlastnícke práva a oprávnené záujmy.“

Stanovisko stavebného úradu:

• K bodu č.1: Vlastníci susedných nehnuteľností žiadajú, aby stavebný úrad preskúmal súlad stavby s územným plánom mesta – funkčné využitie, počet podlaží, výšku, odstupy, zastavanosť, zeleň a parkovanie.

Stanovisko: Mesto Dunajská Streda, oddelenie výstavby, dopravy a územného plánovania vo svojom záväznom stanovisku pod č. 38087/DS/12924/2025/DS/031-BO zo dňa 11.08.2025 s umiestnením a výstavbou predmetnej stavby súhlasil nakoľko stavba je v súlade s územným plánom mesta: podlažnosť (2 nadzemné + 1 podzemné podlažie), zastavanosť (29,8 % z povolených 30 %), zeleň (46 % namiesto minimálnych 30 %) aj parkovanie (92 miest).

• K bodu č.2: Vlastníci susedných nehnuteľností namietajú umiestnenie stavby k hranici ich pozemkov – odstupy, údržbu, požiaru bezpečnosť, osvetlenie, preslnenie, súkromie a pohodu bývania.

Stanovisko: Medzi budovami a hranicou ich pozemkov zostane voľný pás zelene a pozdĺž celej hranice bude vybudovaný súvislý nepriehľadný plot z betónových tvární s výškou 2 m, a to s cieľom zabezpečiť súkromie

vlastníkov susedných nehnuteľností, ako aj budúcich obyvateľov bytových domov. Požiarnu bezpečnosť stavby posúdili príslušní hasiči bez výhrad. Otázky preslnenia a osvetlenia sú riešené samostatne nižšie, v bode č. 3.

- K bodu č.3: Vlastníci susedných nehnuteľností žiadajú predložiť a preskúmať svetlotechnické posúdenie preslnenia a osvetlenia vo vzťahu k ich nehnuteľnostiam.

Stanovisko: Projektová dokumentácia obsahuje svetlotechnický posudok vypracovaný autorizovaným inžinierom Ing. Zsoltom Straňákom v novembri 2024, ktorého záver je jednoznačný: stavba svojou polohou a výškou nijako nezhorší preslnenie ani osvetlenie okolitých existujúcich domov, a teda ani susedných rodinných domov. Tento nezávislý odborný posudok má k dispozícii aj Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Dunajskej Strede.

- K bodu č. 4: Vlastníci susedných nehnuteľností sa obávajú vplyvu na súkromie a pohodu bývania – tienenie, hluk, prach, pohyb ľudí, dopravu.

Stanovisko: Tienenie rieši už spomínaný svetlotechnický posudok. Hluk a prašnosť počas výstavby je zhotoviteľ povinný obmedzovať prijatím príslušných opatrení, ako sú kropenie, zakrývanie stavebného materiálu, čistenie vozidiel a udržiavanie poriadku na stavenisku. Ide o štandardné opatrenia, ktorých dodržiavanie je možné kontrolovať. Otázka dopravy je riešená v bode č. 5.

- K bodu č. 5: Vlastníci susedných nehnuteľností chcú preveriť dopravné napojenie, počet parkovacích miest a vplyv na bezpečnosť.

Stanovisko: Dopravné napojenie stavby, navrhované riešenie dopravy a súvisiace otázky bezpečnosti cestnej premávky posúdilo a schválilo Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Dunajskej Strede, Okresný dopravný inšpektorát, so sídlom Múzejná 231/6, 929 01 Dunajská Streda. Ide o príslušný orgán, ktorý posudzuje otázky bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky. Navrhovaných 92 parkovacích miest je navyše riešených v súlade s platnou technickou normou, a to s rezervou.

- K bodu č. 6: Vlastníci susedných nehnuteľností žiadajú preveriť odvádzanie dažďových vôd, kanalizácie a terénnych úprav, aby voda nestekala na ich pozemok.

Stanovisko: Mesto vo svojom záväznom stanovisku výslovne zakázalo odvádzanie akejkoľvek dažďovej vody z pozemku investora na iné pozemky. Dažďová voda sa navyše zhromažďuje v dvoch samostatných podzemných nádržiach situovaných pri príjazdovej ceste, teda na opačnej strane pozemku, než sa nachádzajú rodinné domy vlastníkov susedných nehnuteľností. Pred vsakovaním prechádza cez odlučovač ropných látok, ktorý podlieha pravidelnej kontrole. Navrhnuté technické riešenie je tak zamerané na zabezpečenie toho, aby dažďová voda zostala na pozemku investora a neodtekala na susedné pozemky.

- K bodu č.7: Vlastníci susedných nehnuteľností namietajú, že stavba svojím rozsahom a hmotou neprimerane zasahuje do charakteru okolitej zástavby.

Stanovisko: Mesto, oddelenie výstavby, dopravy a územného plánovania, vo svojom záväznom stanovisku potvrdilo, že predmetná lokalita je podľa územného plánu určená na bývanie mestského typu vrátane bytových domov s maximálne dvoma nadzemnými podlažiami, čo zodpovedá charakteru plánovanej výstavby. Nízka zastavanosť pozemku a vysoký podiel zelene navyše prispievajú k zachovaniu otvoreného a vzdušného charakteru územia, ktoré tak pôsobí skôr ako rozšírenie parku než ako hustá zástavba.

- K bodu č.8: Vlastníci susedných nehnuteľností sa obávajú ohrozenia alebo obmedzenia výkonu vlastníckeho práva a pokojného bývania.

Stanovisko: Uvedená námietka predstavuje skôr zhrnutie predchádzajúcich bodov než nový samostatný argument. Keďže otázky preslnenia, odvádzania dažďových vôd, dopravy a hluku sú riešené v projektovej dokumentácii a príslušných odborných podkladoch, nie je zrejmé, v čom konkrétne by malo dôjsť k obmedzeniu výkonu vlastníckeho práva alebo pokojného bývania vlastníkov susedných nehnuteľností.

- K bodu č.9: Vlastníci susedných nehnuteľností namietajú, že v dokumentácii chýba pohľad na stranu smerujúcu k existujúcemu radu domov a k susedným nehnuteľnostiam.

Stanovisko: Predmetný výkres nie je súčasťou projektovej dokumentácie, nejde však ani o jej štandardnú súčasť pri stavbách tohto typu. Projektová dokumentácia obsahuje pohľady na stavbu zo všetkých štyroch svetových strán – severnej, južnej, západnej a východnej. Na posúdenie otázok, ktoré vlastníkov susedných nehnuteľností zaujímajú, najmä tienenia a vplyvu stavby na ich rodinné domy, slúži svetlotechnický posudok uvedený v bode č. 3. Tento posudok predmetné vplyvy priamo posúdil a vyhodnotil ich ako vyhovujúce.

- K bodu č.10: Vlastníci susedných nehnuteľností žiadajú preveriť umiestnenie a parametre verejného osvetlenia (výšku, typ, smerovanie svetla) vo vzťahu k ich nehnuteľnostiam.

Stanovisko: Nové osvetľovacie stožiare (11 ks), ako aj typ LED svietidiel, sú v projektovej dokumentácii presne špecifikované. Stožiare sú umiestnené pozdĺž vnútornej komunikácie a parkovísk, pričom osvetlenie je orientované do areálu, nie smerom k pozemkom vlastníkov susedných nehnuteľností. V kombinácii so zeleným pásom a oplotením je preto priamy dosah svetla na ich pozemky nepravdepodobný.

- K bodu č.11: Vlastníci susedných nehnuteľností žiadajú zaznamenanie námietok do zápisnice, nahliadnutie do spisu, kópie dokumentov a odročenie ústneho konania, prípadne zamietnutie žiadosti.

Stanovisko:

Zahájenie stavebného konania dotknutým orgánom štátnej správy a známym účastníkom konania z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania bolo oznámené verejnou vyhláškou a súčasne bolo nariadené na prejednanie predloženej žiadosti ústne konanie na 25.06.2026. Pani Ágnes Horváthová sa zúčastnila ústneho konania, boli jej predložené dokumenty zo spisu a celá projektová dokumentácia. Ostatní účastníci konania, ktorí podali námietky a pripomienky sa nezúčastnili ústneho konania. Vlastníci susedných nehnuteľností ďalej žiadali odročenie ústneho konania, ale podľa stavebného zákona účastníci územného a stavebného konania môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr pri ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne.

Námietky a požiadavky účastníkov konania boli v celom rozsahu zamietnuté.

Stavebné povolenie podľa ust. §67 ods.2 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť. Nestratí platnosť, ak sa so stavbou v tejto lehote začalo.

Odôvodnenie

Stavebník BAMAT STAV, s.r.o., so sídlom Malá Lúč 29, 930 03 Lúč na Ostrove v zastúpení BOGI Consulting, s.r.o. IČO:51 806 380 v zastúpení konateľom spol. Mgr. Istvánom Bögim, so sídlom 930 14 Dolný Bar 504 podal dňa 19.03.2025 žiadosť o povolenie a umiestnenie predmetnej stavby „Bytový dom – Bamat Park“ na pozemkoch parc.č.: 1888/488, 1888/529, ktoré podľa LV č. 9466 sú vo vlastníctve Ing. Viliama Tokovicsa, bytom Ľanárska 4584/28, 929 01 Dunajská Streda, na pozemku parc.č.: 1888/377, ktorý podľa LV č. 8779 je vo vlastníctve Ing. Viliama Tokovicsa, bytom Ľanárska 4584/28, 929 01 Dunajská Streda, na pozemkoch parc.č.: 1888/299, 1888/376, 1888/378, 1888/399, 1888/402, 1888/403, 1888/490, ktoré podľa LV č. 3251 sú vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, so sídlom Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda, na pozemku parc.č.: 1888/373, ktorý podľa LV č. 3286 je vo vlastníctve Západoslovenskej distribučnej, a.s. so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava v katastrálnom území Dunajská Streda, mesta Dunajská Streda.

Počas konania došlo k zmene žiadateľa – stavebníka, novým stavebníkom na základe predloženej „Zmluve o prevode práv a povinností“ je TVT – projekt, s.r.o. IČO: 46 811 052, v zastúpení konateľkami firmy: Ing. Izabella Tokovicsová, Ing. Anita Tokovicsová, so sídlom Korzo Bélu Bartóka 790, 929 01 Dunajská Streda.

Pozemky parc.č.: 1888/488, 1888/529 podľa LV č. 9466 a pozemok parc.č.: 1888/377 podľa LV č. 8779 v katastrálnom území Dunajská Streda, mesta Dunajská Streda sú vo vlastníctve Ing. Viliama Tokovicsa, bytom Ľanárska 4584/28, 929 01 Dunajská Streda. Iné právo stavebníka k predmetným pozemkom je zabezpečené na základe nájomnej zmluvy zo dňa 28.11.2025 na dobu neurčitú.

Spoločnosť GEOREAL, a.s. so sídlom Bratislavská 29/a, 932 01 Bratislava, IČO:36 242 624 ako vlastník verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v dotknutej lokalite s napojením predmetnej stavby na verejný vodovod, na verejnú kanalizáciu a s odberom vody pre hasičskú techniku vo svojom stanovisku zo dňa 30.01.2026 súhlasil..

V predmetnom konaní listom pod č. 52345/DS/10659/2025/033-KNA, ID:15451/002 zo dňa 26.11.2025 bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote (45 dní odo dňa doručenia tejto výzvy) odstránil nedostatky podania.

Mesto Dunajská Streda ako príslušný stavebný úrad listom pod č. 34266/DS/7904/2026/033-KNA, ID:15451/003 zo dňa 28.05.2026 podľa §36, § 61 ods.4 , § 65 ods. 2 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov účinného do 31.03.2025 oznámil z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania verejnou vyhláškou začatie zlúčeného územného a stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy s tým, že vo veci na prerokovania uvedeného návrhu nariadil ústne pojednávanie spojeného s miestnym šetrením na deň 25.06.2026.

Námietky a požiadavky zo strany účastníkov konania:

- Ágnes Horváthová, bytom Sentianska ulica 7772/23, 929 01 Dunajská Streda

- Alena Nagyová, bytom Hed'benečte 535, 929 01 Kútniky
- Branislav Broš, bytom Sentianska ulica 7773/25, 929 01 Dunajská Streda
- Linda Senci Víghová, bytom Sentianska ulica 7773/24, 929 01 Dunajská Streda

ako vlastníci susedných nehnuteľností dňa 24.06.2026 (do podateľne mesta) a 25.06.2026 (na ústnom jednaní) podali požiadavky a námietky voči zahájeniu predmetného konania mesta Dunajská Streda v zákonom stanovenej lehote v tomto rozsahu (všetky 3 listy sú obsahovo rovnaké):

„Ako vlastník/vlastníčka susednej nehnuteľnosti, resp. pozemku parc. č. 1888/495, katastrálne územie Dunajská Streda, týmto ako účastník konania uplatňujem námietky v spojenom územnom a stavebnom konaní k stavbe „Bytový dom - Bamat Park“.

Predmetná plánovaná stavba sa nachádza v bezprostrednej blízkosti hranice môjho pozemku, a preto sa môže priamo dotýkať mojich vlastníckych práv a oprávnených záujmov.

Zároveň namietam, že oznámenie o začatí konania a nariadení ústneho konania mi nebolo doručené v dostatočnom časovom predstihu. Predmetné oznámenie sme našli v poštovej schránke až v pondelok dňa 22.06.2026, pričom ústne konanie je nariadené už na štvrtok dňa 25.06.2026.

Takto krátky časový priestor nepovažujem za dostatočný na riadne oboznámenie sa so spisom, nahliadnutie do projektovej dokumentácie, posúdenie vplyvov stavby na moju nehnuteľnosť a prípravu kvalifikovaných námietok. Z uvedeného dôvodu žiadam stavebný úrad, aby ústne konanie odročil, umožnil mi najskôr riadne nahliadnuť do spisu a poskytol mi primeranú lehotu na doplnenie námietok po oboznámení sa s kompletnou projektovou dokumentáciou a stanoviskami dotknutých orgánov.

Uplatňujem najmä tieto námietky:

1. Žiadam, aby stavebný úrad riadne preskúmal súlad navrhovanej stavby so záväznou časťou územného plánu mesta Dunajská Streda, prípadne územného plánu zóny, najmä pokiaľ ide o funkčné využitie územia, počet podlaží, výšku stavby, odstupy od hraníc pozemkov, intenzitu zastavania, podiel zelene a parkovanie. Zároveň žiadam predložiť záväznú časť územného plánu, prípadne územného plánu zóny, s vyznačením predmetnej lokality, príslušných regulatívov a ich konkrétneho vyhodnotenia vo vzťahu k navrhovanej stavbe.
2. Namietam umiestnenie stavby vo vzťahu k hranici môjho pozemku, keďže navrhované riešenie môže obmedziť riadne užívanie mojej nehnuteľnosti, najmä z hľadiska odstupových vzdialeností, údržby stavby, požiarnej bezpečnosti, denného osvetlenia, preslnenia, súkromia a zachovania pohody bývania.
3. Žiadam predložiť a preskúmať svetlotechnické posúdenie, najmä posúdenie denného osvetlenia a preslnenia vo vzťahu k mojej nehnuteľnosti.
4. Žiadam, aby stavebný úrad preskúmal vplyv stavby na súkromie a pohodu bývania na mojom pozemku, najmä z dôvodu možného tienenia, zvýšeného hluku, prašnosti, pohybu osôb a dopravného zaťaženia.
5. Žiadam preskúmať dopravné napojenie stavby, počet navrhovaných parkovacích miest a vplyv zvýšenej dopravy na bezpečnosť a pokojné užívanie susedných nehnuteľností.
6. Žiadam preskúmať riešenie odvádzania dažďových vôd, kanalizácie a terénnych úprav tak, aby nedošlo k stekaniu vôd, podmáčaniu, znečisteniu alebo inému zásahu na môj pozemok.
7. Žiadam, aby stavebný úrad preveril, či navrhovaná stavba svojím rozsahom, výškou, hmotovým riešením a spôsobom užívania neprimerane nezasahuje do charakteru okolitej zástavby a do práv vlastníkov susedných nehnuteľností.
8. Žiadam, aby stavebný úrad preveril, či navrhovaná stavba neohrozí alebo neprimerane neobmedzí výkon môjho vlastníckeho práva, riadne užívanie môjho pozemku a stavby, ako aj pokojné bývanie v danej lokalite.
9. Namietam, že z predloženej výkresovej dokumentácie nie je zrejmý pohľad na stranu navrhovanej stavby smerujúcu k existujúcemu radu domov a susedným nehnuteľnostiam. Bez tohto výkresu nie je možné riadne posúdiť hmotové riešenie stavby, umiestnenie okien, balkónov alebo lodžií, možné tienenie, zásah do súkromia a vplyv stavby na pohodu bývania. Žiadam preto, aby stavebný úrad vyžiadal doplnenie projektovej dokumentácie o príslušný pohľad a aby bez jeho predloženia vo veci nerozhodol.
10. Žiadam, aby stavebný úrad preveril, kde budú umiestnené uličné svietidlá a ďalšie prvky verejného osvetlenia súvisiace s navrhovanou stavbou, vrátane ich výšky, typu, smerovania svetla a vplyvu na susedné nehnuteľnosti. Zároveň žiadam predložiť situáciu verejného osvetlenia s vyznačením presného umiestnenia svietidiel, aby bolo možné posúdiť, či nedôjde k neprimeranému svetelnému obťažovaniu, zásahu do súkromia alebo obmedzeniu pokojného užívania môjho pozemku.
11. Žiadam, aby moje námietky boli zaprotokolované v zápisnici z ústneho konania a aby sa stavebný úrad s každou mojou námietkou výslovne, riadne a preskúmateľne vysporiadal v rozhodnutí.

Zároveň týmto žiadam ako účastník konania o umožnenie nahliadnutia do administratívneho spisu vedeného v predmetnej veci, najmä do projektovej dokumentácie, záväznej časti územného plánu, prípadne územného

plánu zóny, stanovísk dotknutých orgánov, situácie osadenia stavby, výkresov vrátane pohľadu stavby zo strany existujúceho radu domov a susedných nehnuteľností, situácie verejného osvetlenia a umiestnenia uličných svietidiel, svetlotechnického posúdenia, dopravného riešenia, parkovacích výpočtov, riešenia dažďových vôd a všetkých ostatných podkladov, z ktorých stavebný úrad pri rozhodovaní vychádza.

Žiadam tiež o umožnenie vyhotovenia fotokópií, skenov alebo fotografií jednotlivých listín zo spisu, prípadne o zaslanie elektronických kópií na e-mail uvedený v záhlaví tohto podania.

Vzhľadom na uvedené žiadam, aby stavebný úrad ústne konanie nariadené na deň 25.06.2026 odročil, umožnil mi nahliadnutie do spisu ešte pred ďalším konaním a poskytol mi primeranú lehotu na doplnenie námietok.

Zároveň žiadam, aby stavebný úrad žiadosť o povolenie stavby zamietol, prípadne konanie prerušila uložil stavebníkovi doplniť dokumentáciu a upraviť projekt tak, aby neboli dotknuté moje vlastnícke práva a oprávnené záujmy.“

Stanovisko stavebného úradu:

- K bodu č.1: Vlastníci susedných nehnuteľností žiadajú, aby stavebný úrad preskúmal súlad stavby s územným plánom mesta – funkčné využitie, počet podlaží, výšku, odstupy, zastavanosť, zeleň a parkovanie.

Stanovisko: Mesto Dunajská Streda, oddelenie výstavby, dopravy a územného plánovania vo svojom záväznom stanovisku pod č. 38087/DS/12924/2025/DS/031-BO zo dňa 11.08.2025 s umiestnením a výstavbou predmetnej stavby súhlasil nakoľko stavba je v súlade s územným plánom mesta: podlažnosť (2 nadzemné + 1 podzemné podlažie), zastavanosť (29,8 % z povolených 30 %), zeleň (46 % namiesto minimálnych 30 %) aj parkovanie (92 miest).

- K bodu č.2: Vlastníci susedných nehnuteľností namietajú umiestnenie stavby k hranici ich pozemkov – odstupy, údržbu, požiaru bezpečnosť, osvetlenie, preslnenie, súkromie a pohodu bývania.

Stanovisko: Medzi budovami a hranicou ich pozemkov zostane voľný pás zelene a pozdĺž celej hranice bude vybudovaný súvislý nepriehľadný plot z betónových tvárnic s výškou 2 m, a to s cieľom zabezpečiť súkromie vlastníkov susedných nehnuteľností, ako aj budúcich obyvateľov bytových domov. Požiaru bezpečnosť stavby posúdili príslušní hasiči bez výhrad. Otázky preslnenia a osvetlenia sú riešené samostatne nižšie, v bode č. 3.

- K bodu č.3: Vlastníci susedných nehnuteľností žiadajú predložiť a preskúmať svetlotechnické posúdenie preslnenia a osvetlenia vo vzťahu k ich nehnuteľnostiam.

Stanovisko: Projektová dokumentácia obsahuje svetlotechnický posudok vypracovaný autorizovaným inžinierom Ing. Zsoltom Straňákom v novembri 2024, ktorého záver je jednoznačný: stavba svojou polohou a výškou nijako nezhorší preslnenie ani osvetlenie okolitých existujúcich domov, a teda ani susedných rodinných domov. Tento nezávislý odborný posudok má k dispozícii aj Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Dunajskej Strede.

- K bodu č. 4: Vlastníci susedných nehnuteľností sa obávajú vplyvu na súkromie a pohodu bývania – tienenie, hluk, prach, pohyb ľudí, dopravu.

Stanovisko: Tienenie rieši už spomínaný svetlotechnický posudok. Hluk a prašnosť počas výstavby je zhotoviteľ povinný obmedzovať prijatím príslušných opatrení, ako sú kropenie, zakrývanie stavebného materiálu, čistenie vozidiel a udržiavanie poriadku na stavenisku. Ide o štandardné opatrenia, ktorých dodržiavanie je možné kontrolovať. Otázka dopravy je riešená v bode č. 5.

- K bodu č. 5: Vlastníci susedných nehnuteľností chcú preveriť dopravné napojenie, počet parkovacích miest a vplyv na bezpečnosť.

Stanovisko: Dopravné napojenie stavby, navrhované riešenie dopravy a súvisiace otázky bezpečnosti cestnej premávky posúdilo a schválilo Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Dunajskej Strede, Okresný dopravný inšpektorát, so sídlom Múzejná 231/6, 929 01 Dunajská Streda. Ide o príslušný orgán, ktorý posudzuje otázky bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky. Navrhovaných 92 parkovacích miest je navyše riešených v súlade s platnou technickou normou, a to s rezervou.

- K bodu č. 6: Vlastníci susedných nehnuteľností žiadajú preveriť odvádzanie dažďových vôd, kanalizácie a terénnych úprav, aby voda nestekala na ich pozemok.

Stanovisko: Mesto vo svojom záväznom stanovisku výslovne zakázalo odvádzanie akejkoľvek dažďovej vody z pozemku investora na iné pozemky. Dažďová voda sa navyše zhromažďuje v dvoch samostatných podzemných nádržiach situovaných pri príjazdovej ceste, teda na opačnej strane pozemku, než sa nachádzajú rodinné domy vlastníkov susedných nehnuteľností. Pred vsakovaním prechádza cez odlučovač ropných látok, ktorý podlieha pravidelnej kontrole. Navrhnuté technické riešenie je tak zamerané na zabezpečenie toho, aby dažďová voda zostala na pozemku investora a neodtekala na susedné pozemky.

- K bodu č.7: Vlastníci susedných nehnuteľností namietajú, že stavba svojím rozsahom a hmotou neprimerane zasahuje do charakteru okolitej zástavby.

Stanovisko: Mesto, oddelenie výstavby, dopravy a územného plánovania, vo svojom záväznom stanovisku potvrdilo, že predmetná lokalita je podľa územného plánu určená na bývanie mestského typu vrátane bytových domov s maximálne dvoma nadzemnými podlažiami, čo zodpovedá charakteru plánovanej výstavby. Nízka zastavanosť pozemku a vysoký podiel zelene navyše prispievajú k zachovaniu otvoreného a vzdušného charakteru územia, ktoré tak pôsobí skôr ako rozšírenie parku než ako hustá zástavba.

- K bodu č.8: Vlastníci susedných nehnuteľností sa obávajú ohrozenia alebo obmedzenia výkonu vlastníckeho práva a pokojného bývania.

Stanovisko: Uvedená námietka predstavuje skôr zhrnutie predchádzajúcich bodov než nový samostatný argument. Keďže otázky preslňenia, odvádzania dažďových vôd, dopravy a hluku sú riešené v projektovej dokumentácii a príslušných odborných podkladoch, nie je zrejmé, v čom konkrétne by malo dôjsť k obmedzeniu výkonu vlastníckeho práva alebo pokojného bývania vlastníkov susedných nehnuteľností.

- K bodu č.9: Vlastníci susedných nehnuteľností namietajú, že v dokumentácii chýba pohľad na stranu smerujúcu k existujúcemu radu domov a k susedným nehnuteľnostiam.

Stanovisko: Predmetný výkres nie je súčasťou projektovej dokumentácie, nejde však ani o jej štandardnú súčasť pri stavbách tohto typu. Projektová dokumentácia obsahuje pohľady na stavbu zo všetkých štyroch svetových strán – severnej, južnej, západnej a východnej. Na posúdenie otázok, ktoré vlastníkov susedných nehnuteľností zaujímajú, najmä tienenia a vplyvu stavby na ich rodinné domy, slúži svetlotechnický posudok uvedený v bode č. 3. Tento posudok predmetné vplyvy priamo posúdil a vyhodnotil ich ako vyhovujúce.

- K bodu č.10: Vlastníci susedných nehnuteľností žiadajú preveriť umiestnenie a parametre verejného osvetlenia (výšku, typ, smerovanie svetla) vo vzťahu k ich nehnuteľnostiam.

Stanovisko: Nové osvetľovacie stožiare (11 ks), ako aj typ LED svietidiel, sú v projektovej dokumentácii presne špecifikované. Stožiare sú umiestnené pozdĺž vnútornej komunikácie a parkovísk, pričom osvetlenie je orientované do areálu, nie smerom k pozemkom vlastníkov susedných nehnuteľností. V kombinácii so zeleným pásom a oplatením je preto priamy dosah svetla na ich pozemky nepravdepodobný.

- K bodu č.11: Vlastníci susedných nehnuteľností žiadajú zaznamenanie námietok do zápisnice, nahliadnutie do spisu, kópie dokumentov a odročenie ústneho konania, prípadne zamietnutie žiadosti.

Stanovisko:

Zahájenie stavebného konania dotknutým orgánom štátnej správy a známym účastníkom konania z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania bolo oznámené verejnou vyhláškou a súčasne bolo nariadené na prejednanie predloženej žiadosti ústne konanie na 25.06.2026. Pani Ágnes Horváthová sa zúčastnila ústneho konania, boli jej predložené dokumenty zo spisu a celá projektová dokumentácia. Ostatní účastníci konania, ktorí podali námietky a pripomienky sa nezúčastnili ústneho konania. Vlastníci susedných nehnuteľností ďalej žiadali odročenie ústneho konania, ale podľa stavebného zákona účastníci územného a stavebného konania môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr pri ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne.

Námietky a požiadavky účastníkov konania boli v celom rozsahu zamietnuté.

Zástupcovia dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých organizácii na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym šetrením sa nezúčastnili.

Stavebný úrad v uskutočnenom zlúčenom územnom a stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37 a § 62 ods.1 a 2 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 a zistil, že uskutočnením / ani budúcim užívaním / stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ako aj podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Spracovala ju osoba odborne spôsobilá: Ing. arch. Zoltán Molnár, so sídlom Kaplnská 8155/3, 929 01 Dunajská Streda *Ev.č. 1180 AA*

K návrhu sa vyjadrili: Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie v Dunajskej Strede, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného Zboru Dunajská Streda, SPP - Distribúcia, a.s. Bratislava, Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava, Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Dun. Strede, Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Dun. Streda, Slovak Telekom, a.s., Bratislava, Krajský pamiatkový úrad, Trnava, SITEL, s.r.o., Bratislava, FibreNet, s.r.o., Trhová Hradská, Okresné riaditeľstvo PZ, Okresný dopr. inšpektorát, Dun. Streda, Michlovský s.r.o., Piešťany, Municipal Real Estate Dunajská Streda, s.r.o., Mad Net Services, s.r.o., Dunajská Streda, UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o Bratislava, HEIZER - MINI SEVIS, s.r.o.

Horné Mýto, Swan, a.s. Bratislava, Tomanet, Vieska, Energotel, a.s. Bratislava, SITEL, s.r.o. Bratislava, Technická inšpekcia Bratislava.

Ich stanoviská boli skoordínované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou je spracovaný a schválený územný plán mesta, ktorý stanovuje nasledovné regulatívy: podľa platného územného plánu mesta Dunajská Streda predmetné územie patrí do skupiny s ozn. lokality G 81, G 82 - Plochy bývania mestského typu-rodinné domy a malopodlažné bytové domy (BRM) . Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Nakoľko sa jedná o rozsiahlu stavbu s veľkým počtom účastníkov konania v zmysle §69 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 a §26 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní doručenie sa uskutoční verejnou vyhláškou t.j. vyvesením rozhodnutia na úradnú verejnú tabuľu po dobu 15 dní mesta Dunajská Streda. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Stavebník zaplatil v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o poplatkoch v znení neskorších predpisov za vydanie územného rozhodnutia správny poplatok podľa položiek 59 a 60 písm. g) pre fyzickú osobu v celkovej hodnote 5150,00 € bankovým prevodom zo dňa 08.12.2025 na účet mesta.

Poučenie

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

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

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

Doručuje sa

1. Všetkým účastníkom konania verejnou vyhláškou, ,
2. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Jesenského 5026/13A, 929 01 Dunajská Streda
3. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, 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 Dun. Streda
7. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
8. Okresné riaditeľstvo Hasič. a záchr. Zboru, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dun. Streda
9. Regionálny úrad verejného zdrav., Veľkoblahovská cesta 1067, 929 01 Dun. Streda
10. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia, Jesenského 5026/13A, 929 01 Dun. 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. Okresné riaditeľstvo PZ, Okresný dopr. inšpektorát, Múzejná 231/6, 929 24 Dun. Streda
15. Technická inšpekcia, a.s. Tomášikova 64, 831 04 Bratislava
16. OTNS, a.s. Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
17. Municipal Real Estate Dunajská Streda, s.r.o., Alžbetínske námestie 1203, 929 01 Dunajská Streda
18. Mad Net Services, s.r.o., Hlavná 26/5, 929 01 Dunajská Streda
19. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
20. FibreNet, s.r.o., Topoľnícka cesta 189, 930 13 Trhová Hradská
21. HEIZER - MINI SEVIS, s.r.o. 930 13 Horné Mýto 110
22. Swan, a.s. Borská 6, 841 04 Bratislava
23. Tomanet, Športová ulica 160/9, 930 02 Vieska

- 24. Energotel, a.s. Miletičova 7, 821 08 Bratislava
- 25. SITEL, s.r.o. Kopčianska 20/C, 851 01 Bratislava
- 26. a/a – Mesto Dunajská Streda, Spoločný stavebný úrad
- 27. a/a - Mesto Dunajská Streda, ÚP a VaD

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa §69 stavebného zákona účinného 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 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: 23. 10. 2026 Zvesené dňa:

Potvrdenie mesta:
prednostka úradu:
Ing. Darina Nagyová, MBA, LL.M.

Potvrdenie mesta:
prednostka úradu:
Ing. Darina Nagyová, MBA, LL.M.



