

MESTO DUNAJSKÁ STREDA – DUNASZERDAHELY VÁROS

MESTSKÝ ÚRAD – VÁROSI HIVATAL

Hlavná ulica 50/16, 92901 Dunajská Streda

•
Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa

41247/2023/
1/22.09.2023

Naše číslo

16014/DS/6575/2025/033-KNA, ID: 12874/007

Vybavuje/linka

Ing. Andrea Knapová

Dunajská Streda

16. 05. 2025

Vec

Oznámenie o začatí stavebného konania a o upustení od ústneho konania
(Verejná vyhláška)

Mesto Dunajská Streda, stavebný úrad príslušný podľa §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/, v znení neskorších predpisov, na základe rozhodnutia Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, oddelenie štátnej stavebnej správy pod č.: 04494/2025-21.1.2 zo dňa 20. 01. 2025 a na základe žiadosti

stavebníka: ASTORIA HOTEL Thermal & Spa s.r.o. IČO: 51 642 093

v zastúpení konateľmi spol.: Pavol Lelkes, Renáta Nagy

so sídlom: Kračanská cesta 690/23, 929 01 Dunajská Streda

v zastúpení: RiFo s. r. o. IČO: 50 060 759

v zastúpení konateľom spol.: Richard Földes

so sídlom: Záhradnícka 7404/65, 929 01 Dunajská Streda

zo dňa 22.09.2023 a v súlade ust. §61 ods. 4 stavebného zákona

oznamuje začatie

stavebného konania na stavbu:

„ASTORIA HOTEL”

ktorá pozostáva z nasledovných objektov:

- SO-01 ASTORIA HOTEL
- SO-06 1kV prípojka pre hotel, areálové osvetlenie
- SO-07 1kV prípojka pre autonabíjačku
- SO-09 Vodovodná prípojka a areálový vodovod
- SO-10 Kanalizačná prípojka a areálová splašková kanalizácia
- SO-11 Plynová prípojka
- SO-12 Preložka kanalizačnej prípojky
- SO-13 Preložka plynovodnej prípojky
- SO-14 Odpadové hospodárstvo
- SO-15 Sadové úpravy
- SO-16 Výtťahy
- SO-17 Preložka vodnej prípojky
- SO-19 Prípojka pre autonabíjačky

• SO-20 Oplotenie

na pozemkoch parc.č.: 2819/49, ktorý podľa LV č. 8503 je vo vlastníctve:

Renáta Nagy, bytom Horná 1692/47, 929 01 Dunajská Streda

Pavol Lelkes, bytom Stromová 6984/9, 929 01 Dunajská Streda

2819/51, ktorý podľa LV č. 8993 je vo vlastníctve stavebníka

2027/2, 2027/3, 2819/42, ktoré podľa LV č. 3251 sú vo vlastníctve mesta Dunajská Streda

2819/31, ktorý podľa LV č. 4692 je vo vlastníctve Ing. Ernesta Szomolaiho, bytom L.Kassáka 4574/4, 929 01 Dunajská Streda

2819/53, ktorý podľa LV č. 3286 je vo vlastníctve Západoslovenskej

distribučnej a.s. so sídlom Čulenová 6, 816 47 Bratislava

v katastrálnom území: Dunajská Streda

mesta: Dunajská Streda

dotknutým orgánom štátnej správy a známym účastníkom konania verejnou vyhláškou, z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, a v zmysle §61 ods.2 zák. č. 50/76 Zb. /stavebného zákona/ upúšťa od miestneho zisťovania a ústneho konania.

Na umiestnenie stavby bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby „ASTORIA HOTEL Thermal & Spa” pod č. 10255/DS/8573/2022/033-KNA-004 zo dňa 02.11.2022 mestom Dunajská Streda.

Popis stavby:

• SO-01 ASTORIA HOTEL

Navrhnutá budova s max. vonkajšími rozmermi 49,0m x 16,58m bude podpivničená, štvorpodlažná s plochou strechou. Pri navrhnutej budove na vlastnom pozemku bude vytvorené v zeleni oplotené detské ihrisko a minigolf s rozmermi 8m x 8m.

V hoteli je naplánovaných celkom 36 izieb (nebytových priestorov), na 1.PP bude vytvorená miestnosť pre živú hru, reštaurácia s kuchyňou a zázemie pre personál, na 1.NP bude vytvorená Herňa, Casino a veľká Sála, 2.NP a 3.NP budú slúžiť na ubytovanie hostí - počet izieb bude 36 ks, t.j. 18 ks izieb na 2.NP a 18 ks izieb na 3. NP, na 4.NP bude strojovňa výťahu s technickou miestnosťou a terasa.

Umiestnenie stavby:

Stavba „ASTORIA HOTEL“ bude umiestnená na pozemku parc.č. 2819/49, v katastrálnom území: Dunajská Streda, mesta: Dunajská Streda podľa situačného plánu v M=1:250. Vzdialenosť stavby od pozemku parc.č. 2819/42 bude 17,00 m, od pozemku parc.č. 2819/5 bude 11,46 m. Výška strechy bude na kóte +16,85 m nad úrovňou +/-0,00.

+/-0,000 = 116,66 m n.m. nad PVB

Kapacitná a priestorová bilancia hotela:

Plocha pozemkov: 2 947m² = 100%

Zastavaná plocha: 796,35m²

Index zastavanosti: 27,02 %

Spevnené plochy: 968,70m²

Index spevnených plôch: 32,87%

Podiel zelene: 1181,95m²

Index zelene: 40,11%

Index podlažných plôch 0,74

úžitková plocha:

počet podlaží: 4 N.P. + 1 P.P.

konštrukcia: murovaná, monolitická železobetónová s plochou strechou

• SO 06 – 1 KV prípojka pre hotel

1 kV prípojka pre hotel bude napojený od NN rozvádzača navrh. TS EH5 káblami typu 2xNAYY-J 4x240 mm² v celkovej dĺžke cca. 2x20m. Káble budú končené v elektromerovom rozvádzači RE pre HOTEL. Hlavný istič bude typu SIEMENS 3VA2510-5HL32-0AA0. Ir=700A. Elektromerový rozvádzač RE-HOTEL bude umiestnený na verejnopristupnom mieste. Vonkajšie rozvody AO sa zrealizujú káblom NAYY-J 4x16 mm², ktorý sa uloží do spoločnej ryhy s 1kV káblom. Káble pre VO sa napoja slučkovite cez osvetľovacie stožiare AMAKO LBH7-B – 4ks s výložníkom jednoramenným 0,5m – 4ks na 7m-vých stožiaroch, svietidlo PHILIPS BGP282 T25 1 xLED60-4S/740 DM10 (1x LED60-4S/740) – 4ks.

- SO-07 1kV prípojka pre autonabíjačku

Od navrh. NN rozvádzača navrh. TS typu EH5 bude napojený elektromerový rozvádzač pre autonabíjačky RE-autonabíjačka káblom NAYY-J 4Bx240 mm². Kábel bude ukončený elektromerovým rozvádzači RE na hlavnom istíči pred elektromerom. Celková dĺžka káblov bude cca.16m. Hlavný istič v RE-autonabíjačka bude typu SIEMENS 3VA2216-5HL32-0AA0, Un=400 V, Ir=160 A Od elektromerového rozvádzača budú napojené nabíjačka č.1(2x22kW) a nabíjačka č.2(2x22kW) káblami H07RN-F 5G35mm².

- SO-09 Vodovodná prípojka a areálový vodovod

Na parcelu investora je privedená existujúca vodovodná prípojka HDPE DN100, ktorá je ukončená existujúcou vodomernou šachtou. Napojenie navrhovaného areálového vodovodu na existujúcu vodovodnú prípojku sa vykoná na potrubie navŕtavacím pásom s uzáverom a zemnou súpravou. Vedľa existujúcej vodomernej šachty bude umiestnená jedna navrhovaná vodomerná šachta na podružné meranie spotreby vody. V navrhovanej vodomernej šachte bude umiestnená vodomerná zostava, ktorá bude pozostávať z: uzáver DN100, vodomer VM DN65, spätná klapka DN100, filter DN100 uzáver s odvodnením DN100. Za vodomernou šachtou bude na areálový rozvod vody pripojený trojcestný nadzemný hydrant dimenzii DN100 s pevnými spojkami 2x75(B) - 12 l/s. Za hydrantom bude areálový vodovod redukovaný na rozmer DN65 a bude vedený do objektu kde bude osadený hlavný uzáver vody.

- SO-10 Kanalizačná prípojka

Objekt bude napojený na existujúcu verejnú kanalizačnú sieť kanalizačnou prípojkou. Na konci kanalizačnej prípojky bude umiestnená hlavná kanalizačná revízná šachta DN1000. Na pozemok investora je privedená existujúca kanalizačná prípojka, ktorá je ukončená existujúcou hlavnou revíznou šachtou. Do tejto revíznej šachty bude zaústená navrhovaná areálová splašková kanalizácia hotelu, ktorá je navrhnutá z materiálu PVC. Šachty umiestnené pod spevnenou plochou musia byť zakryté pojazdným poklopom s triedou zaťaženia D400.

- SO-11 Plynová prípojka

Riešený objekt bude pripojený na verejný STL plynovod navrhovanou STL plynovou prípojkou. Od navrhovanej skriní merania bude trasovaný areálový NTL plynovod z rúr d40 z PE-100, SDR11. Plynovodné potrubie bude v rámci budovy voľne vedené do kuchyne kde sa na ňu pripoja jednotlivé plynové spotrebiče:

- plynový sporák 22kW
- plynová opekacia platňa 7kW
- plynová fritéza 9,30kW

- SO-12 Preložka kanalizačnej prípojky

Jestvujúca kanalizačná prípojka na úseku, ktorá je vedená pod budúcou navrhovanou stavbou bude prerušená. Navrhovaná bude preložka tejto vetvy s dĺžkou 25,2 m, bude začínať s kanalizačnou šachtou následne bude pokračovať pod terénom v násype a bude ukončená taktiež s kanalizačnou šachtou, ktoré slúžia ako body napojenia na jestvujúce časti kanalizačnej prípojky.

- SO-13 Preložka plynovodnej prípojky

Jestvujúca plynovodná prípojka na úseku, ktorá je vedená pod budúcou navrhovanou stavbou bude prerušená. Navrhovaná bude preložka tejto vetvy s dĺžkou 35,6 m, bude vedená 1,5 m okolo navrhovanej stavby a 1 m od preloženej kanalizačnej prípojky, navrhovanej.

- SO-14 Odpadové hospodárstvo

Kontajner 1 - plasty

Kontajner 2 - papier

Kontajner 3 - sklo

Kontajner 4 - komunálny odpad

Každý kontajner má objem 5m³, rozmery kontajnerov: 1,5x1,5x2,25m.

- SO-15 Sadové úpravy

Na pozemkoch sa nachádzajú stromy a kríky. Počet stromov na výrub: 16 ks

Budú zasadené stromy v počte 48 ks.

- SO-16 Výtahy

V hoteli budú umiestnené 2 osobné výtahy, ktoré môžu používať aj imobilní hostia. Jednotlivé výtahy sú určené pre 8 osôb. Bude tiež umiestnený 3.výtah pre zamestnancov.

Typ výtahov: Schindler 3000.

Rozmery jednotlivých výtahových šacht:

Výtah 1: 2000x2000 mm, max. výška šachty: 18,3m, nosnosť výtahu do 1350 kg.

Výtah 2: 2000x2000 mm, max. výška šachty: 22,2m, nosnosť výtahu do 1350 kg.

Výtah 3: 3100x2000 mm, max výška šachty: 10,45m

- SO-17 Preložka vodnej prípojky

Jestvujúca vodovodná prípojka na úseku, ktorá je vedená pod budúcou navrhovanou stavbou bude prerušená. Navrhovaná bude preložka tejto vetvy s dĺžkou 22,3 m.

• SO-19 Prípojka pre autonabíjačky

Prípojka pre autonabíjačky bude vedené od RE-AUTONABÍJAČKA. Budú umiestnené 2 prípravy pre autonabíjačky, ktoré slúžia pre 8 parkovacích miest.

PR1- príprava pre autonabíjačku č.1 pre 4 parkovacie státie

PR2- príprava pre autonabíjačku č. 2 pre 4 parkovacie státie.

• SO-20 Oplotenie

Ako oplotenie okolo pozemku je navrhnuté betónové oplotenie, ktoré treba realizovať kladením betónových plotových dielcov medzi betónové stĺpy. Pre každý stĺp je potrebné vyhotoviť betónovú pätku z prostého betónu, min. výška betónových pätičiek je 800 mm.

Celková dĺžka betónových stĺpov je 2,5m.

Výška oplotenia: 2,0m

Dĺžka oplotenia: 178,5 m

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Účastníci stavebného konania môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskoršie do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na Mestskom úrade v Dunajskej Strede, Spoločný stavebný úrad, lebo inak nebude na ne prihliadnuté.

Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prejednávaní územného plánu zóny sa neprihliada.

V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány štátnej správy, inak podľa §61 ods.5 stavebného zákona sa má za to, že ich stanovisko je kladné.

Do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť na stavebnom úrade – Mestskom úrade v Dunajskej Strede, Hlavná 50/16, Spoločný stavebný úrad, číslo dverí 117, kde možno námietky uplatniť, úradné dni sú: pondelok, streda, piatok 8.00 hod. - do 11.45 hod.

Navrhovateľ zaplatil v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o poplatkoch v znení neskorších predpisov za vydanie územného rozhodnutia správny poplatok podľa položky 59 písm. a) pre právnickú osobu v celkovej hodnote 1900,00 € dňa 11.06.2024 bankovým prevodom na účet mesta.

Rozdeľovník:

1. ASTORIA HOTEL Thermal & Spa s.r.o. Istvána Gyurcsó 5432/24, 929 01 Dunajská Streda
2. RiFo, s.r.o. Záhradnícka 7404/65, 929 01 Dunajská Streda
3. Renáta Nagy, Horná 1692/47, 929 01 Dunajská Streda
4. Pavol Lelkes, Stromová 6984/9, 929 01 Dunajská Streda
5. Ing. Ernest Szomolai, L. Kassáka 4574/4, 929 01 Dunajská Streda
6. Ing. Zoltán Pintér, Veľkoblahovská 6750/9E, 929 01 Dunajská Streda
7. MGDS, a.s., Hlavná 677, 929 01 Dunajská Streda
8. Ing. Karolina Pivodová, ul. Lajosa Kazinczyho 12B, 932 01 Veľký Meder
9. SPP – distribúcia a.s., Plátenická 1913/2, 821 09 Bratislava – Ružinov
10. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., Kračanská cesta 1233, 929 01 Dun. Streda
11. TÜV SÜD Slovakia, s.r.o. Jašíkova 6, 821 06 Bratislava
12. Okresné riaditeľstvo Hasič. a záchr. Zboru, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dun. Streda
13. Regionálny úrad verejného zdrav., Veľkoblahovská cesta 1067, 929 01 Dun. Streda
14. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o ŽP, K.B.Bartóka 789/3, 929 01 DS
15. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia, K.B.Bartóka 789/3, 929 01 DS
16. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
17. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenová 6, 816 47 Bratislava
18. Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, Oblast' Dunajská Streda, Bratislavská 10, 929 01 Dunajská Streda

- 19. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
- 20. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, K.B. Bartóka 789/3, 929 01 DS
- 21. Okresné riaditeľstvo PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Múzejná 231/6, 929 24 Dunajská Streda
- 22. a/a – Mesto Dunajská Streda, Spoločný stavebný úrad
- 23. a/a - Mesto Dunajská Streda, ÚP a VaD
- 24. Ostatní účastníci konania upovedomený verejnou vyhláškou

Ing. Orsolya Kucsera Kovács
vedúca Odboru stavebného

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

Vyvesené dňa: 21.05.2025 Zvesené dňa:

1

Potvrdenie mesta:
prednostka úradu: Ing. Darina Nagyová

Potvrdenie mesta:
prednostka úradu: Ing. Darina Nagyová