

MESTO DUNAJSKÁ STREDA – DUNASZERDAHELY VÁROS MESTSKÝ ÚRAD – VÁROSI HIVATAL

Hlavná ulica 50/16, 92901 Dunajská Streda

Tamás Gúnya
Chladná ulica 332/18
93011 Topoľníky
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Dunajská Streda
46029/2024/ 1/16.10.2024	3702/DS/7979/2025/033-NJ, ID:14596/002	Ing. Júlia Németh	25. 02. 2025

Vec

Oznámenie o začatí zlúčeného územného a stavebného konania a nariadenie 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, pre miestne komunikácie a účelové komunikácie podľa §120 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/, v znení neskorších predpisov podľa §3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb., 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

stavebníkov: Tamás Gúnya,
bytom: Chladná 332/18, 930 11 Topoľníky
a Tímea Kociska,
bytom: Gyulu Szabóa 7609/91A, 929 01 Dunajská Streda,
v zastúpení na základe splnomocnenia zo dňa 12.07.2024:
Mgr. Alexander Dakó,
bytom: Nová Ves 2218/28, 929 01 Dunajská Streda,

zo dňa 16.10.2024 a v súlade ust. §36, §61, § 62 ods. 1 písm. b) a c), §65 ods. 2 stavebného zákona

o z n a m u j e z a č a t i e

dotknutým orgánom štátnej správy a známym účastníkom konania verejnou vyhláškou, z dôvodu líniovej stavby na vydanie zlúčeného územného a stavebného konania na súbor stavieb:

„Technická infraštruktúra a zástavba 3 rodinných domov“

ktorá pozostáva z nasledovných objektov:

- SO.01 – Rodinné domy
- SO.01.a – Rodinný dom č. 1
- SO.01.b – Rodinný dom č. 2
- SO.01.c – Rodinný dom č. 3
- SO.01.d – Bazén pri rodinnom dome č. 3

- SO.02 – Verejná Komunikácia
- SO.03 – Inžinierske siete a prípojky
- SO.03.a – Prípojka Vodovodu
- SO.03.b – Prípojka Kanalizácie
- SO.03.c – Prípojka NN
- SO.03.d – Verejné osvetlenie

na pozemkoch parc.č.: 1137/4, 1137/3, 1137/4, 1137/5, 1137/6, 1137/7, 1134/2, 1138/4, ktoré podľa LV č. 2132 sú vo vlastníctve stavebníkov, 1142, ktorý podľa LV č. 3251 je vo vlastníctve Mesta Dunajská Streda, v katastrálnom území: Dunajská Streda mesta: Dunajská Streda,

a súčasne nariaďuje na prejednanie predloženej žiadosti ústne konanie na

13.03.2025 (štvrtok) o 10,30 hod.

so zrazom na Mestskom úrade v Dunajskej Strede
Spoločný stavebný úrad, kancelária č. 117.

Umiestnenie stavby:

Stavba „Technická infraštruktúra a zástavba 3 rodinných domov“ bude umiestnená na pozemkoch parc. č. 1137/4, 1137/3, 1137/4, 1137/5, 1137/6, 1137/7, 1134/2, 1138/4, 1142 v k. ú. Dunajská Streda obce: Dunajská Streda podľa situačného plánu v M=1:400.

Uvedeným dňom bolo začaté zlúčené územné a stavebné konanie.

Účastníci územného a stavebného konania môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr pri ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne.

V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány štátnej správy, inak podľa §36 ods.3 stavebného zákona sa má za to, že ich stanovisko je kladné.

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

Popis stavebných objektov:

- SO.01 – Rodinné domy

SO.01.a – Rodinný dom č. 1

Rodinný dom č. 1 bude jednopodlažná, nepodpivničená, s valbovou strechou a s krytou terasou. Stavba bude napojená na verejné inžinierske siete, na verejný vodovod, na verejnú kanalizáciu a na sieť NN vedenia. Pri rodinnom dome sú navrhnuté 3 ks odstavných plôch pre osobné vozidlá. Výška strechy bude na kóte +4,995 m nad úrovňou +/-0,00.

Umiestnenie stavby:

Stavba „Rodinný dom č. 1“ bude umiestnená na pozemku parc. č. 1137/4 v k. ú. Dunajská Streda obce: Dunajská Streda podľa situačného plánu v M=1:200.

Vzdialenosť stavby „Rodinný dom č. 1“ od pozemku parc. č. 1137/1 bude 2,00 m, vzdialenosť stavby od pozemkoch parc. č. 1135/1 a 1136 bude 2,00 m, vzdialenosť stavby od pozemku parc. č. 1137/6 bude 11,26 m, vzdialenosť stavby od hranice pozemku parc. č. 1137/5 bude 3,515 m.

SO.01.b – Rodinný dom č. 2

Rodinný dom č. 2 bude jednopodlažná, nepodpivničená, s valbovou strechou a s krytou terasou, vstavanou garážou pre 1 ks osobné vozidlo. Stavba bude napojená na verejné inžinierske siete, na verejný vodovod, na verejnú kanalizáciu a na sieť NN vedenia. Pri rodinnom dome sú navrhnuté 3 ks odstavných plôch pre osobné vozidlá. Výška strechy bude na kóte +4,665 m nad úrovňou +/-0,00.

Umiestnenie stavby:

Stavba „Rodinný dom č. 2“ bude umiestnená na pozemku parc. č. 1137/6, 1138/4 v k. ú. Dunajská Streda obce: Dunajská Streda podľa situačného plánu v M=1:200.

Vzdialenosť stavby „Rodinný dom č. 2“ od pozemku parc. č. 1137/4 bude 1,00 m, vzdialenosť stavby od pozemkoch parc. č. 1132/1 a 1136 bude min. 2,015 m, vzdialenosť stavby od pozemku parc. č. 1138/2 bude 8,50 m, vzdialenosť stavby od hranice pozemku parc. č. 1137/7 bude 7,835 m.

SO.01.c – Rodinný dom č. 3

Rodinný dom č. 3 bude jednopodlažná, nepodpivničená, s valbovou strechou a s krytou terasou, vstavanou dvojgarážou. Stavba bude napojená na verejné inžinierske siete, na verejný vodovod, na verejnú kanalizáciu a na sieť NN vedenia. Pri rodinnom dome sú navrhnuté 3 ks odstavných plôch pre osobné vozidlá. Výška strechy bude na kóte +4,995 m nad úrovňou +/-0,00.

Umiestnenie stavby:

Stavba „Rodinný dom č. 3“ bude umiestnená na pozemkoch parc. č. 1137/7, 1138/2 v k. ú. Dunajská Streda obce: Dunajská Streda podľa situačného plánu v M=1:200.

Vzdialenosť stavby „Rodinný dom č. 3“ od pozemku parc. č. 1138/4 bude 1,50 m, vzdialenosť stavby od pozemku parc. č. 1132/1 bude min. 1,960 m, vzdialenosť stavby od pozemku parc. č. 1138/1 bude 2,140 m, vzdialenosť stavby od hranice pozemku parc. č. 1139/1 bude 10,03 m.

SO.01.d – Bazén pri rodinnom dome č. 3

Bazénové teleso bude uložený do stavebnej jamy na štrkové lôžko hr. 150 mm. Teleso bazéna v stavebnej jame bude zafixované betónom. Zastavaná plocha navrhnutého bazéna je 24,00 m². Pri bazéne je navrhnutá šachta, v ktorej sa nachádza filtračné zariadenie a zo spevnenej plochy okolo bazéna. Voda do bazénu sa napustí z domovej prípojky vody a voda nebude vyčerpaná ani v zime. V prípade nepredvídaných udalostí voda bude vyčerpaná z bazéna a bude použitá na polievanie záhrady. Šachta bazéna bude napojená na sieť NN vedenia navrhovaného rodinného domu.

Umiestnenie stavby:

Stavba „Bazén pri rodinnom dome č. 3“ bude umiestnená na pozemku parc. č. 1138/2 v k. ú. Dunajská Streda obce: Dunajská Streda podľa situačného plánu v M=1:200.

Vzdialenosť stavby „Bazén pri rodinnom dome č. 3“ od pozemku parc. č. 1138/1 bude 6,975 m, vzdialenosť stavby od pozemku parc. č. 1139/1 bude min. 4,23 m.

• SO.02 – Verejná Komunikácia

Navrhovaná projektová dokumentácia sa zameriava na výstavbu miestnej obslužnej komunikácie s chodníkom. Projekt zahŕňa vytvorenie novej komunikácie so šírkou 6,00 metra, ktorá bude rozdelená na dva úseky (A a B), a jej napojenie na miestnu cestu, Lesnú ulicu. Lesná cesta bude v celej šírke rekonštruovaná, pričom obrusná vrstva bude odfrézovaná a následne nahradená novou vrstvou z asfaltového betónu. Táto plánovaná komunikácia bude slúžiť na dopravné obsluhovanie príslušných pozemkov, pričom parkovanie bude zabezpečené na pozemkoch investorov.

Celková plánovaná dĺžka komunikácie bude 43,56 m a dĺžka rekonštrukcia miestnej cesty, Lesnej ulice bude 14 m. Rekonštrukcia sa začína pred šachtou, na ktorú sa napája stavebný objekt. Úpravy začínajú v staničení 0,00000 a končia v staničení 0,01402. Rekonštrukcia bude prebiehať v súlade s existujúcimi sklonmi miestnej cesty.

Trasa A smerovo pokračuje na Lesnú ulicu v dĺžke 11,73 m. Začiatok úpravy začína v staničení 0,00000 a končí v staničení 0,01173. Trasa A je v jednosmernom sklone 2,0 %, smerujúcim do zeleného pásu situovaného po krajoch vozovky.

Trasa B začína v staničení 0,00000 a končí v staničení 0,03183, V staničení 0,0058 sa Trasa A pripája na Trasu B pod uhlom 90°. Trasa B má jednosmerný sklon 2,0 % smerujúci do zelených pásov po krajoch vozovky. Smerové vedenie je navrhnuté ako priame. Na konci trasy B nie je plánované obrátisko, kvôli pokračovaniu vjazdu k rodinnému domu. Spomínaný vjazd je napojený na Trasu B.

Trasa C začína v staničení 0,00000 a končí v staničení 0,04323, vjazd zabezpečuje priame napojenie na rodinný dom č. 3. Je navrhnutý tak, aby umožňoval bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel na pozemok. Navrhovaná spevnená plocha vjazdu má šírku 3,5 m. Konštrukcia vjazdu bude vybudovaná zo zámkovej dlažby. Dĺžka bude 31,83 m.

V pridruženom priestore komunikácií bude chodník pri trase A s šírkou 1,75 m a pri trase B s šírkou 1,50 m. Priechy sklon chodníkov je jednostranný smerom k zelenému pásu, kopírujúci smerové aj výškové vedenie navrhovanej komunikácie. Konštrukcia chodníka je navrhnutá s dláždeným krytom.

Celková šírka rekonštrukcie sa prispôsobuje existujúcej miestnej ceste, ktorá podľa zamerania dosahuje šírku v rozmedzí 7,00 až 10,00 metra.

SP1

Asfaltový betón (obrusná vrstva) AC 11-0, PMB 45/80-75, I STN EN 13108-1 40mm

Spojov. Postrek z modif. asfalt. emulzie PS, CBP STN 73 6129 0,5kg/m²/

Asfaltový betón (ložná vrstva) AC 22-P, CA 35-50, II STN EN 13108-1 50mm

CBGM - C 5/6 22 STN 73 6124-1 180mm

Štrkodrvina - UMŠD 31 5/63 Gc Zhutnená NA 45MPa, STN 73 6126 200mm

Spolu 470m

SP2 (chodníky, spevnené plochy pri rodinných domoch)

Betónová dlažba DL. STN EN 1338, 80 mm

Drvené kamenivo L, fr. 4/8 STN EN 13242 30 mm

CBGM C8/10 STN EN 73 6124-1, 180 mm

ŠD, 31,5 (45) Gc, TN EN 73 6126, 250 mm

Geotextília PK TEX PP60

Spolu 540 mm

Rekonštrukcia:

Asfaltový betón (obrusná vrstva) AC II-O, PMB 45/80-75, I STN EN 13108-1 40mm

Spojov. Postrek z modif. asfalt. emulzie PS CBP STN 73 6129 0,5kg/m²

Existujúca konštrukcia

Navrhovaná miestna obslužná komunikácia s chodníkom má pozdĺžny sklon 4,9 % smerujúci k existujúcej miestnej ceste. Dažďové vody z povrchu navrhovanej cesty budú odvádzané cez líniový žľab, z ktorého bude voda odvedená do drenáže.

Priečny sklon cesty je navrhnutý ako jednosmerný so sklonom 2 %, ktorý klesá smerom k zeleni opatrenou štrkovým drénom. Odvodnenie dažďových vôd z povrchu komunikácie je zabezpečené kombináciou priečného a pozdĺžneho sklonu do zatravnenej plochy so štrkovým drénom, ktorý je vyhlbený 0,5 m pod úroveň zemnej pláne do priepustných vrstiev podložia.

Odvodnenie zemnej pláne komunikácie je riešené priečnym sklonom 3 %, smerujúcim do štrkového drénu. Štrkový drén bude vyplnený vhodným materiálom s primeranou frakciou podľa normy STN 73 6133.

Pri rekonštrukcii cesty zostáva priečny a pozdĺžny sklon nezmenený. Odvodnenie dažďových vôd z povrchu cesty teda naďalej smeruje do existujúceho uličného vpustu, ktorý bol pre tento účel zriadený.

• SO.03 – Inžinierske siete a prípojky

SO.03.a – Prípojka Vodovodu

Navrhované vodovodné prípojky budú napojené na verejný vodovod, opatrený uzáverom so zemnou súpravou a ventilovým poklopom 3x podzemný uzáver. Dimenzia navrhovaných vodovodných prípojok pre rodinné domy budú 3x DN32 (HDPE d40/3,7). Prípojky budú vedené pod komunikáciu v hĺbke cca 1,5m pod úroveň terénu, dĺžka prípojky:

VPI-26,09m VP2 - 56,67m VP3 - 53,33m

Vodovodné prípojky budú vedené do vodomernej šachty kde každá prípojka bude opatrená s vlastným vodomerom. Vodomerová šachta bude osadená 1 m za hranicou pozemku, šachta s vnútorným rozmerom 1500x1100mm. Šachta bude opatrená oceľovým poklopom 600x600mm a stúpadlom. Šachta musí byť chránená pred vniknutím vody a nečistôt, musí byť odvedená otvorom v spodnej časti s trativodom. Vodomer sa osadzuje až po vyčistení potrubia, úspešnej tlakovej skúške a stavebnom dokončení vodomernej šachty. Každý pozemok bude mať vlastnú vodomernú šachtu.

SO.03.b – Prípojka Kanalizácie

Odvádzanie odpadových vôd z objektov bude riešené delenou kanalizáciou. Navrhnuté kanalizačné prípojky 3x DN 200 budú odvádzané do verejnej kanalizácie DN 315, ktorá sa nachádza pod vozovkou pred dotknutým pozemkom. Dĺžka navrhovaných kanalizačných prípojok budú:

KP1 - 31,40m KP2- 51,70m KP3 - 49,82m

Navrhnutá domová vnútorná kanalizácia je vyhotovená z hladkých kanalizačných rúr z tvrdého PVC (napr.: Pipelife KG systém). Menovitá svetlosť hlavnej vetvy bude DN150/200 uložená so spádom min. 1%. Potrubia budú vedené s krytím min. 1000 mm cez revízne šachty do hlavnej revíznej šachty.

Pripojovacie, odpadové a vetracie potrubie vnútornej kanalizácie sa vyhotoví podľa noriem a predpisov z hrdlových PVC rúr s gumovým tesnením (napr. Pipelife HT). Pripojovacie odpadové potrubie od zariadení predmetov bude uložené s minimálnym spádom 3%. Ležaté kanalizačné potrubie uložené v zemi sa vyhotoví z hladkých kanalizačných rúr z tvrdého PVC bez zmkčovadiel (napr.: Pipelife KG).

SO.03.c – Prípojka NN

V mieste záujmovej lokality pre výstavbu rodinného domu sa nachádza vzdušný distribučný rozvod NN. Na existujúcom podpernom bode bude osadená nová istiacia skriňa VRIS s poistkami 80A. Z novej istiacej skrine VRIS bude vedený nový kábel AYKY-J 4x50mm² pod cestou v exist. chráničke. Existujúca elektromerová skriňa na pozemku bude zrušená a demontovaná.

Plánovaný elektromerový rozvádzač bude osadený do oplatenia podľa miestnych predpisov ZSE. Káble budú vedené v zemi, vo výkope, v pieskovom lôžku so zákrytom tehliami/betónovými doskami a časť pod omietkou. Pod spevnenými plochami budú káble vedené v chráničkách.

SO.03.d – Verejné osvetlenie

Pre verejné osvetlenie miestnych komunikácií je navrhnutých celkom 3 ks nových osvetľovacích stožiarov, rovnomerne rozložené po okraji cesta podľa možnosti osadenia aby netvorili prekážky. Nové podperné body sú umiestnené do zeleného pásu pri komunikáciou a chodníkom pre peších.

Stanovenie triedy osvetlenia miestnych komunikácií záujmovej lokality výstavby bolo podľa technických noriem STN EN 13201-1,2,3, ktoré definujú metodiku pre popis vonkajšej oblasti prístupnej všeobecnej doprave z hľadiska osvetľovania, geometrického usporiadania s predpokladným vplyvom okolitého prostredia, s ohľadom na účel využitia a s ohľadom na efektívne využitie energie. Tento popis slúži výhradne pre stanovenie triedy osvetlenia.

Osvetľovacie stožiare sú z radu pouličných stožiarov produkcie ELV SENEK, stožiare rúrové, jednoduché, kužeľové s povrchovou úpravou pozinkované, výšky 5m nad povrchom, a základovým monolitom s výložníky 1,5m. Osvetľovacie stožiare ktoré osvetľujú prechody pre chodcov sú navrhované výložníky 3m. Na stožiaroch budú osadené svietidlá typu OMS Maj20 TORCUS II M L01 25W. Prevedenie optiky svietidiel treba upresniť v ďalšom stupni dokumentácie.

• SO.04 Oporná stena

Oporná stena z tvárnic DT30 je realizovaná na parcele č. 1142 v k.ú. Dunajská Streda.

Betónové základy sú 300mm široké, hĺbka založenia je cca. 500-600mm od upraveného terénu. Betónové základy sú slabo vystužené, predpokladaná trieda betónu C12/15.

Oporná stena z tvárnic DT30 je vystavená priamemu pôsobeniu poveternostných vplyvov a to dažďu, snehu aj mrazom. Je predpoklad, že oporná stena nemá dostatočnú hĺbku zakladania z hľadiska premrzania základovej pôdy. Výsledok týchto vplyvov sa prejavil na povrchu betónových konštrukcií.

Navrhnuté je odstránenie časti (3,92m) jestvujúcej opornej steny podľa PD architektúra

Odstránenú nevyhovujúcu opornú stenu treba nahradiť betónovými palisádami 120*165*1000mm do výšky 116,26 m.n.m. Hĺbka zakladania min. 700mm! Palisády budú najbližšie k murovanej stene cca. 400mm.

Rozdeľovník:

1. Mgr. Alexander Dakó, Nová Ves 2218/28, 929 01 Dunajská Streda
2. Ravasz & Partners s.r.o., K. B. Bartóka 343/18, 929 01 Dunajská Streda
3. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, K.B.Bartóka 789/3, 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. Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Trnava, odd. telekomunikačných služieb, Kollárova 31, 917 02 Trnava
11. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o ŽP, K.B.Bartóka 789/3, 929 01 DS
12. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia, K.B.Bartóka 789/3, 929 01 DS
13. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
14. Municipal Real Estate Dunajská Streda, s.r.o., Alžbetínske námestie 1203, 929 01 Dunajská Streda
15. Okresný úrad Dunajská Streda , odbor pre cestnú dopravu a PK, K. B. Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
16. a/a – Mesto Dunajská Streda, Spoločný stavebný úrad
17. a/a - Mesto Dunajská Streda, ÚP a VaD
18. Ostatní účastníci konania upovedomený verejnou vyhláškou

Ing. Orsolya Kucsera Kovács
vedúca Odboru stavebného

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa ust. §36 ods. 4 , §60 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:27.02.2025..... Zvesené dňa:

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