

MESTO DUNAJSKÁ STREDA – MESTSKÝ ÚRAD DUNASZERDAHELY VÁROS – VÁROSI HIVATAL

Hlavná ulica 50/16, 92901 Dunajská Streda

STAVOINVESTA DS, spol. s r.o.
Trhovisko 235/7
92901 Dunajská Streda
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Dunajská Streda
41243/2023/ 1/22.09.2023	52086/DS/7457/2024/033-NJ, ID č.: 12863/002	Ing. Júlia Németh	08. 11. 2024

Vec

Oznámenie o začatí územného konania a nariadenie ústneho konania (Verejná vyhláška)

Mesto Dunajská Streda, ako príslušný stavebný úrad podľa §117 zákona čí. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) prerokoval žiadosť

navrhovateľa: STAVOINVESTA DS spol. s r.o., IČO: 31 418 775,
so sídlom: Trhovisko 235/7, 929 01 Dunajská Streda,
v zastúpení konateľom: Ing. Anna Juhos,
bytom: Jánosa Aranya 5880/13, 929 01 Dunajská Streda

zo dňa 22.09.2023 a v súlade s ust. §36 ods. 1 a ods. 4 stavebného zákona oznamuje začatie územného konania dotknutým orgánom štátnej správy a známym účastníkom konania verejnou vyhláškou, z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby:

„ OBYTNÝ PARK - ANNA LAKÓPARK “

ktorá pozostáva z nasledovných stavebných objektov:

- SO 01 Stavebné pozemky
- SO 02 Účel'ová komunikácia a parkovacie miesta
- SO 03 Verejná splašková kanalizácia
- SO 03.01 Splašková kanalizácia- gravitačná
- SO 03.02 Splašková kanalizácia- prípojky pre stavebné pozemky
- SO 04 Verejný vodovod
- SO 04.01 Potrubná sieť
- SO 04.02 Vodovodné prípojky pre stavebné pozemky
- SO 04.03 Podzemné hydranty
- SO 05 Vysoké napätie
- SO 05.01 VN vedenie do TS
- SO 05.02 Trafostanica
- SO 06 Rozvody NN

SO 06.01 Rozvody NN od TS do SR
SO 06.02 Rozvody NN od SR na stavebné pozemky
SO 07 Verejné osvetlenie
SO 08 Bytové domy „A-F“ s 4bj.
SO 08.01 Dažďová kanalizácia z malých parkovísk
SO 08.02 Dažďová kanalizácia zo strešných plôch
SO 08.03 Sadové úpravy
SO 09 Bytový dom s 12bj.
SO 09.01 Dažďová kanalizácia z parkovísk ORL+VSAK
SO 09.02 Dažďová kanalizácia zo strešných plôch
SO 09.03 Detské ihrisko
SO 09.04 Sadové úpravy
SO 10 Miesto pre separovaný komunálny odpad
SO 11 Sadové úpravy- verejné

na pozemkoch parc. č:

- 1963/367, ktorý podľa LV č. 6375 je vo vlastníctve: Gabriela Méry Juhos, bytom Čenkesfa č. 209, 929 01 Povoda,
- 1963/944, 1963/946, ktoré podľa LV č. 7313 sú vo vlastníctve: Valéria Enikő Horváth, Nová Ves 5555/53, 929 01 Dunajská Streda,
- 1963/756, ktorý podľa LV č. 7961 je vo spoluvlastníctve: Gabriela Méry Juhos, bytom Čenkesfa č. 209, 929 01 Povoda a Ing. Anna Juhos, bytom Jánosa Aranya 5882/13, 929 01 Dunajská Streda,
- 1963/943, ktorý podľa LV č. 4362 je vo spoluvlastníctve: Gabriela Méry Juhos, bytom Čenkesfa č. 209, 929 01 Povoda a Mgr. Annamária Juhosová, bytom Jánosa Aranya 5882/15, 929 01 Dunajská Streda,
- 1963/384, 1963/945, ktoré podľa LV č. 9725 sú vo spoluvlastníctve: MSc. Lajos Horváth a manž. MSc. Andrea Horváth Tóth, bytom Dlhá 358/44, 931 01 Šamorín,

v katastrálnom území: Dunajská Streda,
mesta: Dunajská Streda.

Umiestnenie stavby:

Stavba „OBYTNÝ PARK - ANNA LAKÓPARK“ bude umiestnená na pozemkoch parc. č. 1963/367, 1963/944, 1963/946, 1963/756, 1963/943, 1963/384, 1963/945 v k. ú. Dunajská Streda obce: Dunajská Streda podľa situačného plánu v M=1:500.

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie. Na prerokovanie uvedeného návrhu mesto Dunajská Streda podľa §36 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov nariaďuje ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním

na deň 03.12.2024 (utorok) o 09,00 hod.

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

Účastníci územného 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 nahliadnu na Mestskom úrade v Dunajskej Strede – Spoločný stavebný úrad, Hlavná 50/16 prízemie číslo dverí 117. Úradné dni sú: pondelok, streda, piatok 8.00 hod. - do 11.45 hod.

Popis stavebných objektov:

- SO 01 Stavebné pozemky

Pozemky „1a,1b,3-7 a 9“ sú určené pre individuálnu bytovú výstavbu vo forme bývania v rodinných domoch. Z regulačného plánu je zrejmé, že stavebná čiara je navrhnutá všeobecne 5,00 m a 6,00 od hranice parcely. Medzi dvomi

rodinnými domami sa odporúča dodržať minimálne 7,00 m, pričom od bočných hraníc z jednej strany najmenej 2,00 m a z druhej 5,00 m. Uličné priečelie domov bude kolmé na čelnú hranicu parciel.

Na pozemkoch „11-22“ môžu byť postavené bytové domy s 4 bytovými jednotkami. Medzi bytovými domami treba dodržať minimálne 11,0 m. Z regulačného plánu je zrejmé, že stavebná čiara je navrhnutá 5,00m od hranice parcely. Na pozemkoch „23-24“ môže byť postavený bytový dom s 12 bytovými jednotkami. Bytový dom bude osadený podľa situačného výkresu.

- Regulácia osadenia objektov z výškopisného hľadiska

Vzhľadom na to, že dané územie bolo využívané ako orná pôda, morfológia terénu je rovnomerná. Dané objekty zástavby budú osadené k pevným výškovým bodom, ktoré sa nachádzajú na osi miestnej komunikácie.

- Maximálna podlažnosť objektov

Podľa územného plánu rodinné domy s plochou strechou môžu mať maximálne 2 nadzemné podlažia, rodinné domy so šikmou strechou maximálne 1 nadzemné podlažie.

Navrhnuté bytové domy s 4bj. „A-F“ budú mať 2 nadzemné podlažia a ustupujúce podlažie/technické/. Bytový dom s 12 bj. je bez podpivničenia s 2 nadzemnými podlažiami.

• SO 02 Účelová komunikácia a parkovacie miesta

Účelová komunikácia pre IBV bude dopravne pripojená na jestvujúcu verejnú miestnu komunikáciu. Pre potreby dopravnej obsluhy rodinných domov a bytových domov je navrhovaná verejná miestna obslužná komunikácia-kategórie MOK8/40-C3 a MO7/30-C3 - verejná miestna obslužná komunikácia s obojstranným chodníkom, z odstavňích a parkovacích plôch na teréne pre vozidlá skupiny 1, podskupiny OA1. Komunikácia je ukončená slepo s plochou pre otáčanie vozidiel.

Navrhovaná účelová cesta komunikácia „A“ sa na ZÚ napája na existujúcu účelovú cestu ako jeho predĺženie. Navrhovaná komunikácia sa plynule napája na kraj existujúcej cesty.

Komunikácia „A“ - Miestna obslužná komunikácia kat.MOK8/40, funkčnej triedy C3, s jednostranným odvodňovacím pásom, s celkovou dĺžkou 0,053070km. Komunikácia je navrhnutá ako dvojpruhová, obojsmerná, verejná. Komunikácia sa na ZÚ napája na existujúcu účelovú cestu Budovateľskú ulicu ako jeho predĺženie. Dažďová voda z vozovky bude odvádzaná do odvodňovacieho pásu s drénom.

Voľná šírka komunikácie je 7,0m. Základný priečny sklon vozovky komunikácie bude navrhnutý ako jednostranný. MO komunikácia nebude izolovaná proti úniku ropných látok.

Komunikácia „B“ - Miestna obslužná komunikácia kat. MO7,0/30 f.tr.C3 s celkovou dĺžkou 0,216428km.

Komunikácia je navrhnutá ako dvojpruhová, obojsmerná, verejná, s obratiskom na konci. Komunikácia je navrhnutá s obojstranným chodníkom. Na pravej strane je chodník šírky 1,5m vedený za 1,5m širokým odvodňovacím pásom. Pozdĺž komunikácie sú ľavostranne navrhnuté parkovacie státi pre OA v počte 58 státí pre bytové domy.

Za parkovacími státiami je vedený chodník šírky 2,0m. Státi sú navrhnuté s kolmým radením a so základnými rozmermi 2,5x5,0m pre osobné vozidlá. Dažďová voda z parkovacích státí bude odvádzaná do navrhovaných uličných vpustov. Dažďovaná voda z vozovky komunikácie bude odvádzaná do odvodňovacieho pásu s drénom resp. na vozovku parkovacích státí.

Voľná šírka komunikácie je 6,0m

Pozdĺž komunikácie ľavostranne je navrhnutý chodník pre peších šírky 1,75m za parkovacími státiami resp. za zeleným pásom, ktorý je odvodnený priečnym spádovaním v smere vozovky komunikácie.

Chodníky nebudú izolované.

Komunikácie pre peších budú riešené bezbariérovo!

Parkovisko „1“ – s parkovacími státiami pre OA s počtom 27 státí. Státi sú navrhnuté s kolmým radením a so základnými rozmermi 2,5x5,0m. Prístupová cesta parkoviska so základnou šírkou 6,0m a s celkovou dĺžkou 0,042583km na ZÚ sa napája na komunikáciu „B“. Pravostranne pozdĺž parkoviska je navrhnutý chodník pre peších šírky 2,0m.

Chodník pre peších:

V rámci stavebného objektu sa navrhujú chodníky pozdĺž navrhovaných MO komunikácií „B“ za odvodňovacím pásom resp. za odstavňými státiami. Navrhované chodníky sú široké 1,5m resp. 2,0m.

Napojenia chodníka na MO komunikácie v miestach priechodov pre peších je riešené bezbariérovo podľa STN 73 6110.

Chodníky pre peších budú navrhnuté s prvkami pre slabozrakých.

Statická doprava

Koeficient mestskej polohy $K_{mp} = 1,0$ – ostatné územie v meste

Koeficient del'by dopravnej práce $K_d = 1,2$ pre pomer 45 : 55

Stanovenie nárokov statickej dopravy sa rieši podľa STN 73 6110 – Z2 (02.2015) pre Rodinné domy – s jednou bytovou jednotkou:

Odstavovanie a parkovanie vozidiel sa bude realizovať na pozemkoch rodinných domov. Každý rodinný dom, prípadne bytová jednotka, musí mať najmenej dve státi pre osobné motorové vozidlo podkategórie OA.

Výpočet pre 1 rodinný dom:

$$O = 2$$

$$P = 0$$

$$N = 1,1 \times O + 1,1 \times P \times K_{mp} \times K_d = 1,1 \times 2 + 1,1 \times 0 \times 0,6 \times 1,0 = 2,2 + 0 = 2,2$$

Stanovenie nárokov statickej dopravy sa rieši podľa STN 73 6110 – Z2 (02.2015) pre bytové domy:

Bytové domy so 4 bytovými jednotkami:

$$4 \times 3 \text{ izb. byt. jednotka s podlahovou plochou do } 90\text{m}^2 \Rightarrow 4 \times 1,5 = 8 = O$$

$$N_{4bj} = 1,1 \times O + 1,1 \times P \times K_{mp} \times K_d = 1,1 \times 6,0 + 1,1 \times 0 \times 1,0 \times 1,2 = 6,6 \text{ státi pre jeden BD.}$$

Na základe požiadavky záväznej časti ÚPN Mesta Dunajská Streda, sa počet parkovacích a odstavných státi upravuje na počet najmenej 2 státi na bytovú jednotku $\Rightarrow N_{4bj} = (4\text{bytov} \times 2) = 8$ státi.

Odstavné státi jednotlivých bytových domov s max.4 bytovými jednotkami sú riešené pred bytovými domami pozdĺž komunikácie „B“.

Bytový dom s 12 bytovými jednotkami:

$$12 \times 3 \text{ izb. byt. jednotka s podlahovou plochou do } 90\text{m}^2 \Rightarrow 12 \times 1,5 = 18 = O$$

$$N_{12bj} = 1,1 \times O + 1,1 \times P \times K_{mp} \times K_d = 1,1 \times 18,0 + 1,1 \times 0 \times 1,0 \times 1,2 = 20 \text{ státi pre BD}$$

Na základe požiadavky záväznej časti ÚPN Mesta Dunajská Streda, sa počet parkovacích a odstavných státi upravuje na počet najmenej 2 státi na bytovú jednotku $\Rightarrow N_{12bj} = (12\text{bytov} \times 2) = 24$ státi.

Odstavné státi bytového domu s 12 bytovými jednotkami sú riešené na navrhovanom parkovisku „1“ v počte 27 státi a pozdĺž komunikácie „B“ s počtom státi 10.

Z hľadiska riešenia statickej dopravy, je stavba v súlade s legislatívnymi a normovými požiadavkami.

Treba dodržať zákon o energetickej hospodárnosti budov 555/2005 – elektromobilita.

• SO 03 Verejná splašková kanalizácia

Navrhovanou jednotnou kanalizáciou budú odvádzané splašky z navrhovaných objektov. Navrhovaná výstavba bude odkanalizovaná jednotnou kanalizáciou a zaústenou do verejnej kanalizácie, ktorá sa nachádza oproti výstavby. Jednotná kanalizácia bude profilu DN 300, vybudovaná z rúr PP triedy SN8. Na trase kanalizácie budú vybudované revízne šachty DN 1000, ich vzájomná vzdialenosť bude max.50m.

Ležaté kanalizačné potrubie uložené v zemi (zvodné potrubie) sa vyhotoví z hladkých kanalizačných rúr z tvrdého polyvinylchloridu (PVC) bez zmäkčovadiel (systém KG – Pipelife-Fatra, Awadukt – Rehau, Plastika Nitra). Potrubie sa uloží so spádom podľa výkresovej časti. Na miestach zmeny smeru a pripojenia vedľajšieho zvodného potrubia treba potrubie v ryhe zabezpečiť proti posunu.

Pre stavbu a skúšanie kanalizačných potrubí a stôk platí STN EN 1610. Navrhovaná kanalizačná stoka DN 300 ÚSEK "K1" dl.: 204,75 m

- SO 03.01-Splašková kanalizácia- gravitačná

Areálová kanalizácia

Navrhovaná areálová kanalizácia bude vyhotovená z hladkých kanalizačných rúr z tvrdého PVC (napr.: Pipelife KG systém), uložená so spádom min. 2%. Menovitá svetlosť hlavnej vetvy bude DN125 po navrhovanú revíznú šachtu, kde sa potrubie pokračuje svetlosťou DN150. Potrubie bude vedené s krytím min. 1000 mm do existujúcej spoločnej hlavnej revíznej šachty DN600, ktorá je umiestnená cca 2,7m od hranici pozemku.

Vnútorá kanalizácia

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 zmäkčovadiel (napr.: Pipelife KG).

Hlavné zvislé odpadové potrubie sa vyvedie nad strechu, kde bude ukončené vetracou hlavicou. Pripojovacie a odpadové potrubia budú vedené v drážke stien príp. v inštaláčnych priečkach. Prevedenie vnútornej kanalizácie

musí byť v súlade s normou STN EN12056 a STN 736760. Po ukončení montáže sa prevedie skúška vodotesnosti a plynotesnosti.

- SO 03.02- Splašková kanalizácia- prípojky pre stavebné pozemky

Splaškové vody z navrhovaných objektov budú odvádzané jednotlivo do navrhovanej prefabrikovanej hlavnej vstupnej šachty DN 400, ktorá bude umiestnená pred každým objektom, 1,0m za hranicou pozemku. Hlavná vstupná šachta bude napojená na navrhovanú stoku verejnej kanalizácie navrhovanou kanalizačnou prípojkou o dimenzie DN 150/ DN200, so spádom min 1,0%.

Navrhované kanalizačné prípojky:

13 x Navrhnutá kanalizačná prípojka PVC DN150 pre RD a bytové domy so 4mi byt. Jednotkami.

1 x Navrhnutá kanalizačná prípojka PVC DN200 pre bytový dom s 12imi bytovými jednotkami.

• SO 04 Verejný vodovod

Na zásobovanie vodou je navrhnutý vodovod DN100, ktorý sa začína napojením na existujúci distribučný vodovod. Trasa vodovodného úseku je zvolená tak, že prebieha pozdĺž navrhovanej miestnej komunikácie v zelenom páse. Vodovod bude slúžiť aj na požiaru ochranu s podzemnými požiarными hydrantmi DN80.

Navrhovaná vodovodná vetva HDPE DN 100 VETVA "V1" dl.: 221,0 m.

- SO 04.01-Potrubná sieť

Vonkajší domový rozvod vody bude vedený za vodomernou šachtou až do technickej miestnosti budovy v nezamrzenej hĺbke min. 0,6 m. Potrubie bude z plastových rúr z materiálu HDPE . Pri prestupoch stavebných konštrukcií treba zabudovať chráničky.

Vnútorň vodovod

Do objektu bude privádzaná pitná voda domovou vodovodnou prípojkou dimenzie DN 25 /DN32 / DN50 (z materiálu) pod základmi do technickej miestnosti. Po prestupe potrubia cez podlahovú konštrukciu bude osadená spojka s priechodkami na príslušný rozvod vonkajšieho vodovodu. Za prechodovým spojkom bude osadený hlavný uzáver vnútorného vodovodu.

Rozvod vodovodu bude vedený v podlahe, poprípade v drážkach zvislých stavebných konštrukcií. Pred zamurovaním je nutné vykonať tlakové skúšky.

Rozvod studenej a teplej vody budú z plast hliníkového materiálu, všetky rozvody budú izolované. Na pripojenie koncových výtokových armatúr budú použité nástenky s prechodom.

- SO 04.02- Vodovodné prípojky pre stavebné pozemky

Navrhované vodovodné prípojky budú napojené na verejný vodovod a budú opatrené uzáverom so zemnou súpravou a ventilovým poklopom. Prípojka bude vedená pod zeleňou a miestnou komunikáciou v hĺbke cca 1,5m pod úrovňou terénu.

Každá vodomerná prípojka bude vedená do vodomernej šachty s vnútorným rozmerom min. 900x1200mm.

Vodomerná šachta bude osadená 1m za hranicou každého pozemku. Šachta bude opatrená oceľovým poklopom 600x600mm a stúpadlom.

- SO 04.03- Podzemné hydranty

V danom uličnom priestore lokality budú navrhované 2 podzemné požiarne hydranty. Vzhľadom na charakter zástavby bude vodovodná sieť dimenzovaná na výtok v podzemnom hydrante DN80 s odberom požiarnej vody 12,00 l/s, pri min. zostatku tlaku 0,25 MPa.

• SO 05 Vysoké napätie

- SO 05.01-VN vedenie do TS

Prípojka VN bude riešená káblovou prípojkou VN ktorá bude zriadená prerušením zemného káblového vedenia. Linka úsek: TS 0715-132 a TS 0715-097 bude v zemi prerušená a spojkami VN budú napojené nové VN káblové vedenia 2x 3x NA2XS(F)2Y 1x240mm² zaslučkovaním ukončené v rozvádzači VN v navrhovanej blokovej transformačnej stanici EH5 2x630kVA. Navrhovaná trasa káblového vedenia povedie v zelenom páse vedľa navrhovanej parkoviska. Káblové vedenie sa ukončí v navrhovanej TS. Proti mechanickému poškodeniu a pri križovaní jestvujúcich IS a navrhovaných IS je kábel chránený uložením do ochrannej rúry.

- SO 05.02- Trafostanica

Zdroj elektrickej energie v lokalite výstavby bude nová transformačná stanica EH5 2x630kVA. Podrobné technické riešenie bude prevedené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

• SO 06 Rozvody NN

- SO 06.01-Rozvody NN od TS do SR

Distribučné rozvody NN sú napojené z navrhutej TS EH5 2x630kVA cez 4ks SR následne zakruhované do navrhutej TS EH5 2x630kVA. Káblový rozvod je navrhnutý káblami NAVY -J4x240m². Káble budú skruhované cez rozpojovacie istiacie skrine SR. Rozpojovacie istiacie skrine SR(X) č.XX budú umiestnené v zeleni. Káble budú uložené v spoločnej ryhe 40-60cm do pieskového lôžka a budú chránené proti mechanickému poškodeniu ochrannými platňami. Pri križovaní s navrhovanou miestnou komunikáciou sa káblové vedenie uloží do ochrannej rúry.

- SO 06.02- Rozvody NN od SR na stavebné pozemky

Napojenie individuálnych bytov sa zrealizuje potom z navrhovaných skriň SR lúčovite pomocou káblami. Káble budú ukončené pomocou rozdeľovacej hlavy HCZ4-4/35 v istiacich skriniach SR.

Každý elektromerový rozvádzač (RE) bude mať samostatný prívod od SR. V RE bude osadený fakturačný elektromer s priestorovou rezervou pre HDO.

Podrobné technické riešenie bude prevedené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

• SO 07 Verejné osvetlenie

Pre verejné osvetlenie miestnych komunikácií je navrhnutých celkom 19 ks nových osvetľovacích stožiarov, rovnomerne rozložené po okraji cesty podľa možnosti osadenia aby netvorili prekážky pre príjazdy rodinných domov (osadenie spravidla na hranici susediacich pozemkov). Nové podperné body sú umiestnené do zeleného pásu medzi komunikáciou a chodníkom pre peších.

Osvetľovacie sústavy sú navrhnuté aj s ohľadom na investičné, prevádzkové a udržiavacie náklady, náklady na recykláciu a opätovné zhodnotenie materiálov a látok získaných z elektro odpadu. Pri výbere tried osvetlenia boli do úvahy vzaté aj riziká kriminality v relevantnom dopravnom priestore, ich vzhľad a hľadiská životného prostredia.

• SO 08 Bytové domy „A-F“ s 4bj.

Bytové domy s 4bj. „A-F“ sú navrhnuté ako objekty nepodpivničené s 2 nadzemnými podlažiami a technickými podlažiami. Strechy budú ploché s maximálnou výškou +8,175m.

Každý bytový dom obsahuje 4 bytových jednotiek, ktoré sú trojizbové. Ku každej jednotke sa patrí aj terasa, resp. balkón. Vstup do bytových jednotiek sú riešené spoločnými chodbami a spoločnými schodiskami. V prvom nadzemnom podlaží sú navrhované 2 bytové jednotky a na druhom nadzemnom podlaží tiež 2 bytové jednotky nachádzajú. V technickom podlaží je jedna miestnosť, ktorá slúži pre zabezpečenie prevádzky.

Zvislé nosné konštrukcie budú murované z tehál hr.250 mm a zateplené s KZS na báze minerálnej vlny hr.200mm. Stropy sú navrhnuté ako monolitické železobetónové hr. 200 mm. Budovy sú možné napojiť na všetky inžinierske siete. Napojené budú podľa situačného výkresu na verejný vodovod, elektrinu a kanalizáciu.

Nie je prípustné dlhodobé parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejnej komunikácii. Preto je potrebné na zabezpečiť odstavnú plochu pre parkovanie osobných áut. Odstavné plochy sú vyznačené na výkrese Zástavba. Ku každému bytovému domu sú navrhnuté 8 odstavné plochy.

Riešené územie bude po obvode oplotené plotom max. výšky 1,8 m. Čelná strana pozemku bude oplotená murovaným oplotením z plotových murovacích tvárnic max. výšky 1,6 m. Doporučené spôsoby ozelenenia pozemkov a doporučené druhy zelene: dreviny pôvodnej krajinej štruktúry a nízke kríky, prípadne aj ovocné stromy. Oplotenie ako aj oporné múry budú riešené v ďalšom stupni PD.

- SO 08.01-Dažďová kanalizácia z malých parkovísk

Odvodnenie malých parkovísk bude riešené priečnym sklonom až k uličnej vpusti s liatinovou mriežkou a filtračným košom, ktorý je priamo napojený na vsakovaciu jamu. Tá jama bude vytvorená s priemerom 2m, vyplnená štrk drevinou fr.32-63, obalenou separačnou geotextíliou. Hĺbka ryhy sa upresní na základe dopĺňujúcich prieskumov.

- SO 08.02- Dažďová kanalizácia zo strešných plôch

Dažďová voda zo strechy objektu bude odvádzaná cez lapače strešných splavenín a ďalej zvodovým PVC potrubím do vsakovacieho systému. Pred vsakovacím systémom bude osadená filtračná šachta.

- SO 08.03- Sadové úpravy

Sadové úpravy sa zrealizujú v úprave a opätovnom zatrávnení zelených plôch poškodených pri realizácii stavby. Riešené sú sadové úpravy okolo bytových domoch /Bytové domy A-F, a Bytový dom s 12 b.j./ Zelené plochy odporúčame zasiať trávou. Doporučené spôsoby ozelenenia pozemkov a doporučené druhy zelene: dreviny pôvodnej krajinskej štruktúry a nízke kríky. Bližšie sa špecifikujú v ďalšom stupni PD. Zelené plochy plnia hlavne hygienickú funkciu– zníženie prašnosti a odvádzanie dažďovej vody, ďalej zlepšuje mikroklímu a estetické pomery. Nesmú však obmedzovať bezpečnosť dopravy. Navrhované sadové úpravy sú podľa predbežných požiadaviek investora.

Verejné sadové úpravy sú v plošnom rozsahu:

SO-08.03 – 2666 m²

SO-09.04 – 1721 m²

• SO 09 Bytový dom s 12bj.

Bytový dom s 1 bytovými jednotkami je navrhnutý ako objekt nepodpivničený s 2 nadzemnými podlažiami. Strecha bude plochá s maximálnou výškou atiky +7,220 m. Zvislé nosné konštrukcie budú murované z tehál hr. 300 mm a zateplené s KZS na báze minerálnej vlny hr.180mm. Stropy sú navrhnuté ako monolitické železobetónové hr. 200 mm. Budovu je možné napojiť na všetky inžinierske siete. Napojená bude podľa situačného výkresu na verejný vodovod, elektrinu a kanalizáciu.

- SO 09.01-Dažďová kanalizácia z parkovísk ORL+VSAK

Navrhnutá gravitačná kanalizačná prípojka zaolejovanej vody z parkovacej plochy bude samostatne vedená do monitorovacej šachty MŠ1, spádovane cez odlučovača ropných látok typu KLARTEC KL15/1 SII, výrobca – KLARTEC, ďalej cez monitorovacej šachty MŠ2 do vsakovacích blokov EKODREN.

Gravitačná kanalizačná prípojka sa vyhotoví z kanalizačných rúr pre ležatú kanalizáciu z nemäkčeného polyvinylchloridu – PVC Ø 200 mm.

Celková dĺžka kanalizačnej prípojky zaolejovanej dažďovej vody bude 21,3+2,67+2,67+2,51+1,5+1,50m (celkom = 54,65 m).

Pre návrh kanalizačnej prípojky zaolejovanej vody z parkovísk pre osobné vozidlá je použitá situácia polohopisného zamerania územia. Pred zahájením zemných prác je potrebné vykonať presné vytýčenie IS na základe objednávky investora. Tie sa budú vykonať príslušnými správcami IS, ktorí určia podmienky vykonania prác pri týchto vedeniach. Trasa navrhovanej kanalizácie je vedená pod upraveným terénom, po vybudovaní terén sa upraví do pôvodného stavu.

ORL

Dažďové -, a zaolejované vody z parkovísk budú prečistené v odlučovači ropných látok „ORL“.

Typ: KLATREC KL15/1 SII

Kapacita: 15 l/s

Rezerva: 4,64 l/s

NEL: do 0,1 mg NEL/l

Princíp odlučovača je založený na využití rozdielnej špecifickej hmotnosti jednotlivých komponentov znečistenej odpadovej vody. V zásade je odlučovač rozdelený do troch základných častí:

-sedimentačná /kalová/ nádrž,

-jemný odlučovač,

-odlučovač zvyšných olejov.

Vsakovací systém

Je navrhnutý vsakovací systém EKODREN DB60 - 80 ks, 23,76 m²; Objem 17,28 m³

- SO 09.02-Dažďová kanalizácia zo strešných plôch

Dažďová voda zo strechy objektu je odvádzaná cez lapače strešných splavenín a ďalej zvodovým PVC potrubím do vsakovacieho systému. Pred vsakovacím systémom bude osadená filtračná šachta.

- SO 09.03-Detské ihrisko

Vybudovanie detského ihriska zahŕňa vytvorenie atraktívneho a bezpečného ihriska s originálnymi hernými prvkami, ktoré budú z prírodných resp. recyklovaných materiálov, ktoré bude voľne prístupné deťom rozličných vekových kategórií. Na ihrisku budú umiestnené herné prvky, hojdačky, pieskovisko a lavičky s operadlom. Dominantným prvkom ihriska je multifunkčná herná zostava so šmykľavkou, mostíkom, rebríkom, domčekom. Všetky prvky budú umiestnené v dopadovej ploche z liatej gumeny. V okolí ihriska je ponechaná plocha trávniku určená na rozličné pohybové a herné aktivity. Navrhované prvky mobiliáru budú typovo a materiálovo jednotné aby ihrisko pôsobilo ako jeden celok a v celkovej koncepcii parku boli nevtieravé. Drevené časti konštrukcii budú riešené z tvrdého dreva s odolnou povrchovou úpravou prírodného vzhľadu. Všetky herné prvky budú certifikované a vyrobené podľa pokynov od ich výrobcu resp. dodávateľa. Spoje jednotlivých častí prvkov musia byť pevné a vyrobené z nehrdzavejúcich materiálov.

Ďalšia špecifikácia stavebného objektu bude v ďalšom stupni PD.

- SO 09.04-Sadové úpravy

Sadové úpravy sa zrealizujú v úprave a opätovnom zatrávení zelených plôch poškodených pri realizácii stavby. Riešené sú sadové úpravy okolo bytových domoch /Bytové domy A-F, a Bytový dom s 12 b.j./ Zelené plochy odporúčame zasívať trávou. Doporučené spôsoby ozelenenia pozemkov a doporučené druhy zelene: dreviny pôvodnej krajinnej štruktúry a nízke kríky. Bližšie sa špecifikujú v ďalšom stupni PD. Zelené plochy plnia hlavne hygienickú funkciu– zníženie prašnosti a odvádzanie dažďovej vody, ďalej zlepšuje mikroklimu a estetické pomery. Nesmú však obmedzovať bezpečnosť dopravy. Navrhované sadové úpravy sú podľa predbežných požiadaviek investora.

Verejné sadové úpravy sú v plošnom rozsahu:

SO-08.03 – 2666 m²

SO-09.04 – 1721 m²

• SO 10 Miesto pre separovaný komunálny odpad

Pre pozemky č. 1-9, kde budú postavené samostatné rodinné domy, každý zabezpečí sám potrebných počtov kontajnerov.

Na zmesový komunálny odpad a separované zložky komunálnych odpadov (papier, sklo, plasty) bude potrebné na pozemku č.26 vybudovať miesto pre príslušné kontajnery. Na určenie počtu smetných nádob a nádob na separovaný zber neexistuje technická norma a jednotlivé správy budov si objednávajú tieto kontajnery a služby (vyprázdňovanie a nakladanie s odpadom) u autorizovaných subjektov podľa vlastného uváženia a na základe potreby. Pri orientačnom výpočte potrebného počtu kontajnerov sa preto vychádza zo vstupných údajov získaných od mesta Dunajská Streda.

- produkcia komunálneho odpadu je 120 litrov/5 obyvateľov

Na základe týchto vstupných údajov je potrebný počet kontajnerov pre 72 obyvateľov (bytové domy „A-F“) a pre 34 obyvateľov (bytový dom s 12bj) sú nasledovné:

→ $106/5 * 120l = 2\ 544l$ → 2,544m³

Podľa ÚPN mesta Dunajská Streda počet podzemných kontajnerov sú nasledovné: pre bytové domy „A-F“ a pre 34 bytový dom s 12bj

Návrh:

2x - podzemný kontajner objemu 5m³ –pre zmesový komunálny odpad

1x - podzemný kontajner objemu 3m³ –pre separované sklo

1x - podzemný kontajner objemu 5m³ –pre separovaný papier a lepenku

1x - podzemný kontajner objemu 5m³ –pre separované plasty

Spolu:

5x - podzemný kontajner 4 x 5m³ a 1 x 3m³

Vývoz podzemných kontajnerov

Vývoz sa realizuje hydraulickou rukou s dvojhákovým systémom, ktorá zdvihne kontajner z jeho úložiska a umiestni nad korbou zvozového auta. Následne obsluha zabezpečí otvorenie zásobníku a vysype celý obsah kontajneru v priebehu pár sekúnd.

Technická špecifikácia – PODZEMNÉ KONTAJNERY

Podzemný kontajner s objemom 3 a 5m³

- tvorený kvadratickou samonosnou konštrukciou z pozinkovaného plechu a žiarovo pozinkovanej ocele, opatrený dvojhákovým závesom pre manipuláciu.

Podrobnejšie riešenie bude v ďalšom stupni PD.

• SO 11 Sadové úpravy- verejné

Sadové úpravy sa zrealizujú v úprave a opätovnom zatrávení zelených plôch poškodených pri realizácii stavby. Riešené sú sadové úpravy pri komunikácií. Zelené plochy plnia hlavne hygienickú funkciu-zníženie prašnosti a odvádzanie dažďovej vody, ďalej zlepšuje mikroklimu a estetické pomery. Nesmú však obmedzovať bezpečnosť dopravy.

Sú navrhované zelené pásy, ktoré majú šírku 1,5 m a ostrovčeky. Ďalej v zelenom pásme, kde sú predpokladané vstupy na pozemky sú navrhnutá zelené zatrávnovacie plochy. Bližšie sa špecifikujú v ďalšom stupni PD.

Verejné sadové úpravy sú v plošnom rozsahu:

SO-11 – 542 m².

Rozdeľovník:

1. STAVOINVESTA DS spol. s.r.o., Trhovisko 235/7, 929 01 Dunajská Streda
2. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenová 6, 816 47 Bratislava
3. SPP – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
4. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., Kračanská cesta 1233, 929 01 Dun. Streda
5. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
6. Okresné riaditeľstvo Hasič. a záchr. Zboru, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dun. Streda
7. Regionálny úrad verejného zdrav., Veľkoblavovská cesta 1067, 929 01 Dun. Streda
8. Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Trnava, odd. telekomunikačných služieb, Kollárova 31, 917 02 Trnava
9. Okresné riaditeľstvo policajného zboru, ODI Dun. Streda, Muzejná 6, 929 01 Dun. Streda
10. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o ŽP, K.B.Bartóka 789/3, 929 01 DS
11. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia, K.B.Bartóka 789/3, 929 01 DS
12. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, K.B.Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
13. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
14. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
15. Municipal Real Estate Dunajská Streda s.r.o., Alžbetínske nám. 1203, 929 01 Dunajská Streda
16. Michlovský s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany, (Orange Slovensko)
17. Ekom plus, Kračanská cesta 785/41, 929 01 Dunajská Streda
18. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
19. Telemont a.s., Trnavská cesta 102, P.O.Box 88, 820 09 Bratislava 29
20. Energotel a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava
21. Swan, a.s. Borská 6, 841 04 Bratislava, Borská 6
22. SITEL s.r.o. Kopčianska 20/c, 851 01 Bratislava
23. SOUTHERM s.r.o. Športová 4021/13 A, 929 01 Dunajská Streda
24. Mad Net, a.s. Kúpeľná 3318, 932 01 Veľký Meder
25. FibreNet, s.r.o., Topoľnícka cesta 189, 930 13 Trhová Hradská
26. I. Heizer Mini servis s.r.o., 930 13 Horné Mýto č. 110
27. a/a – Mesto Dunajská Streda, Spoločný stavebný úrad
28. a/a - Mesto Dunajská Streda, ÚP a VaD
29. Ostatní účastníci konania upovedomený verejnou vyhláškou

Ing. Orsolya Kucsera Kovács
Vedúci Odboru stavebného úradu

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa ust. §36 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:12.11.2024..... Zvesené dňa:

Potvrdenie mesta

Potvrdenie mesta

prednostka MSÚ: Ing. Darina Nagyová

prednostka MSÚ: Ing. Darina Nagyová

