

# MESTO DUNAJSKÁ STREDA – MESTSKÝ ÚRAD DUNASZERDAHELY VÁROS – VÁROSI HIVATAL

Hlavná ulica 50/16, 92901 Dunajská Streda

RiFo s.r.o.  
Záhradnícka 7404/65  
92901 Dunajská Streda  
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa

5345/2024/1  
/08.03.2024

Naše číslo

37627/DS/10037/2024/033-NJ, ID č.: 13637/002

Vybavuje/linka

Ing. Júlia Németh

Dunajská Streda

27. 06. 2024

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 žiadosti

stavebníka: EURO-HOME s.r.o., IČO: 46 713 212,  
so sídlom: Kračanská cesta 690/23, 929 01 Dunajská Streda,  
v zastúpení na základe splnomocnenia zo dňa 18.10.2023: RiFo s.r.o., IČO: 50 060 759,  
v zastúpení konateľom: Richard Földes,  
so sídlom: Záhradnícka 7404/65, 929 01 Dunajská Streda,

zo dňa 08.03.2024 a v súlade ust. § 61 stavebného zákona oznamuje začatie stavebného konania dotknutým orgánom štátnej správy a známym účastníkom konania verejnou vyhláškou, z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania na vydanie stavebného povolenia na časti stavby:

rozhodnutie o umiestnení stavby

„Prestavba a nadstavba domu na robotnícku ubytovňu“

ktorá pozostáva z nasledovných objektov:

- SO 01 Robotnícka ubytovňa
- SO 02 Dvojgaráž 2x
- SO 03 Parkoviská a komunikácie
- SO 04 Elektrická prípojka a trafostanica
- 04 – NN prípojka
- SO 05 Areálové osvetlenie
- SO 06 Vodovodná prípojka
- SO 07 Kanalizačná prípojka
- SO 09 Sadové úpravy

na pozemkoch parc.č:

- 3140/1, 3178/2 ktoré podľa LV č. 3403 sú vo vlastníctve navrhovateľa,
- 3147, 3148/2, ktoré podľa LV č. 109 sú vo vlastníctve navrhovateľa,
- 3148/1, ktorý podľa LV č. 9867 je vo vlastníctve Západoslovenská distribučná a.s., so sídlom Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava,
- 3178/1, ktorý podľa LV č. 3251 je vo vlastníctve Mesta Dunajská Streda,
- 3179, ktorý podľa LV č. 5441 je vo vlastníctve Mesta Dunajská Streda,

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

dotknutým orgánom štátnej správy a známym účastníkom 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 územné rozhodnutie mestom Dunajská Streda pod č. 3233/DS/6986/2024/033-NJ zo dňa 08.02.2024 pre navrhovateľa EURO-HOME s.r.o., IČO: 46 713 212, so sídlom Kračanská cesta 690/23, 929 01 Dunajská Streda.

Popis stavebných objektov:

- SO 01 Robotnícka ubytovňa

Jedná sa o prestavbu, prístavbu a nadstavbu exist. stavby „Dom“ so súp. č. 1232, ktorá je umiestnená na pozemku parc. č. 3140/1. Stavba je jednopodlažná, čiastočne podpivničená s plochou strechou. Stavba je napojená na vodovod, kanalizáciu, na sieť NN vedenia a na verejný plynovod. Z verejného plynovodu stavba bude odpojená.

Pri prestavbe, prístavbe a nadstavbe bude odstránená celá strešná konštrukcia stavby, budú vymenené všetky drevené a okenné výplne otvorov a budú vykonané stavebné a dispozičné úpravy.

Na 1. PP (suterén) bude zrušená pôvodná miestnosť č. 0.08 – Sklad tuhého paliva, bude pristavané nové schodištie č. 0.12, ktoré vedie na 1. NP, budú vykonané stavebné a dispozičné úpravy, ktorými sa vytvoria nové miestnosti.

.Na 1. NP budú vykonané stavebné a dispozičné úpravy, ktorými sa vytvoria nové miestnosti a schodisko č. 1.03 a schodisko č. 1.04, ktoré vedú na 2. NP. Bude vytvorených 11 ks ubytovacích jednotiek, z toho jedna ubytovacia jednotka č. B11 bude dvojizbová, ostatné ubytovacie jednotky č. B01 – B10 budú jednoizbové. V každej ubytovacej jednotke je navrhnutá predsieň, kúpeľňa a kuchynský kútik.

Na 2. NP bude vytvorených 8 ks ubytovacích jednotiek, z toho štyri ubytovacie jednotky - č. 2B01, 2B02, 2B03 a 2B04 budú jednoizbové, ostatné ubytovacie jednotky č. 2B05 – 2B08 budú dvojizbové. V každej ubytovacej jednotke je navrhnutá predsieň, kúpeľňa a kuchynský kútik.

Stavba „Robotnícka ubytovňa“ po prestavbe a nadstavbe bude dvojpodlažná, čiastočne podpivničená, s plochou strechou. Výška strechy bude na kóte +7,65 m nad úrovňou +/-0,00. Po dobudovaní prípojok bude objekt vybavený elektroinštaláciou, vodovodom a odkanalizovaný bude do verejnej kanalizácie.

Kapacitná a priestorová bilancia stavby:

- celková zastavaná plocha – 559,74 m<sup>2</sup>,
- počet ubytovacích zariadení celkovo – 19 ks,
- počet ubytovacích zariadení na 1.NP - 11 ks,
- počet ubytovacích zariadení na 2.NP - 8 ks,
- počet podlaží - 3 (1.PP + 1.NP + 2.NP),
- konštrukcia – murovaná konštrukcia.

Bilancie miestností (hygienické miestnosti a miestnosti pre oddych) na 1.PP:

Celková ÚP – 158,68 m<sup>2</sup>

Bilancie ubytovacích zariadení a spoločných miestností na 1.NP:

Spoločné miestnosti – ÚP – 105,68m<sup>2</sup>

B01 – ÚP – 29,30m<sup>2</sup>  
B02 – ÚP – 30,15m<sup>2</sup>  
B03 – ÚP – 29,49m<sup>2</sup>  
B04 – ÚP – 25,48m<sup>2</sup>  
B05 – ÚP – 29,77m<sup>2</sup>  
B06 – ÚP – 25,66m<sup>2</sup>  
B07 – ÚP – 31,25m<sup>2</sup>  
B08 – ÚP – 21,40m<sup>2</sup>  
B09 – ÚP – 25,29m<sup>2</sup>  
B10 – ÚP – 25,10m<sup>2</sup>  
B11 – ÚP – 55,08m<sup>2</sup>  
Celková ÚP podlažia – 433,65m<sup>2</sup>

Bilancie ubytovacích zariadení a spoločných miestností na 2.NP:

Spoločné miestnosti – ÚP – 104,15m<sup>2</sup>

2B01 – ÚP – 28,70m<sup>2</sup>

2B02 – ÚP – 30,22m<sup>2</sup>

2B03 – ÚP – 26,54m<sup>2</sup>

2B04 – ÚP – 25,95m<sup>2</sup>

2B05 – ÚP – 56,43m<sup>2</sup>

2B06 – ÚP – 51,86m<sup>2</sup>

2B07 – ÚP – 57,26m<sup>2</sup>

2B08 – ÚP – 54,42m<sup>2</sup>

Celková ÚP podlažia – 453,53m<sup>2</sup>

- SO 02 Dvojgaráž 2x

Projektová dokumentácia rieši novostavbu 2 murovaného jednopodlažného, nepodpivničeného dvojgaráža pre osobné autá s valbovou strechou, bez zabudovaného podkrovia. Stavby budú napojené na sieť NN vedenia.

Kapacitná a priestorová bilancia stavby:

- celková zastavaná plocha – 2 x 39 m<sup>2</sup> = 78 m<sup>2</sup>,
- celková úžitková – 2 x 32,75 = 65,50 m<sup>2</sup>,
- počet podlaží - 1,
- konštrukcia – murovaná konštrukcia.

- SO 04 Elektrická prípojka a trafostanica

04 - NN prípojka

V danej lokalite rámci výstavby inžinierskych sietí bude vybudovaný 1 kV káblový rozvod. 1 kV prípojka bude realizovaná od plánovanej rozpojovacej a istiacej skrine SR7 č. 1 káblom NAYY-J 4Bx240 mm<sup>2</sup>. Celková dĺžka káblov bude cca.6 m.

Kábel bude istený v skrini SR7 č. 1 poistkami 3xPN2/200A a bude ukončený v elektromerovom rozvádzači RE, na hlavnom ističi pred elektromerom. Hlavný istič v RE bude typu 3VA2225-5HL32-0AA0, Ir=175A. Od elektromerového rozvádzača bude napojený hlavný rozvádzač RH káblom NAYY-J 4Bx240 mm<sup>2</sup>. Kábel bude ukončený v hlavnom rozvádzači RH. Celková dĺžka káblov bude cca.50 m.

Elektromerový rozvádzač RE bude umiestnený na verejnopristupnom mieste.

Trasa 1 kV káblovej prípojky bude realizovaná voľným priestranstvom. Káblové vedenie bude uložené v zemi v ryhe 40x80 cm (v bežnej trase kábel je uložený do pieskového lôžka, proti mechanickému poškodeniu je chránený zakrytím ochrannými platňami). Proti mechanickému poškodeniu je kábel chránený uložením do ochrannej rúry PE FXXV 160.

- SO 05 Areálové osvetlenie

Vonkajšie rozvody VO sa zrealizujú káblom NAYY-J 4Bx16 mm<sup>2</sup>, ktorý sa uloží do spoločnej ryhy s 1kV káblom pre NN rozvod. Rozvod VO sa napojí od navrhovaného rozvádzača verejného osvetlenia RVO / In=25A, Un = 400V / – vid'. výkres č.E01

Káble pre VO sa napoja slučkovite cez osvetľovacie stožiare AMAKO LBH6-B – 6ks s výložníkom 0,5m jednoramenným – 6ks, svietidlo BGP282 T25 1 xLED40-4S/740 DM10 – 6ks.

Káble budú uložené v spoločnej ryhe 40x80cm v zeleni do pieskového lôžka a budú chránené proti mechanickému poškodeniu ochrannými platňami. Minimálna vzdialenosť (zvislý priemet) vonkajších plášťov 1kV káblov pri súbehu je 5cm.

V spoločnej ryhe je uložený aj spoločný uzemňovací vodič – neutrálneho vodiča FeZn 30x4 mm, pripojiť k nemu neutrál. vodičov v skrinách SR, elektromerové rozvádzače a neživé ocel'ové časti ocel'ových osvetľovacích stožiarov.

Situovanie káblového vedenia vid' na výkrese č.E01.

- SO 06 Vodovodná prípojka

Vodovodná prípojka – verejná časť/pred šachtou/

Zásobovanie objektu pitnou vodou je navrhnuté s vodovodnou prípojkou z rúr HDPE 63 mm - DN 50 SDR 11 PN 16 napojenej na verejný vodovod PVC DN 150. Kvalita vody musí vyhovovať norme STN 75 7111- pitná voda. Na navrhovanú vodovodnú prípojku v celej dĺžke sa uchyťí vyhl'adávací vodič AYKY 2x4,0 mm<sup>2</sup> (alt. CYKY 2x2,5 mm<sup>2</sup>), ktorý na koncoch sa vyvedie nad terén a vodivo sa spojí s kovovými armatúrami. Potrubie v ryhe sa uloží na lôžko z prehodenej zeminy. Potrubie do výšky 20 cm sa zakryje pieskom a to ručne. Trasa navrhovaného potrubia je vedená v zeleni.

Vodomerná a vodovodná šachta

Vodomerná šachta bude osadená cca.1,00 m za hranicou pozemku v zeleni.

Šachta bude opatrená ocel'ovým poklopom 600x600 a stúpačkami. Tieto stúpačky budú poplastované a opatrené protišmykovou úpravou tvaru, do vstupného komína treba osadiť kapsovú stúpačku. Za fakturačný vodomer bude vo vodomernej šachte osadený vzorkovací vývod. Šachta má byť chránená pred vniknutím vody a nečistôt, musí byť odvodnená otvorom v spodnej časti s trativodom, vetrateľná a bezpečne prístupná. Šachtou môže prechádzať len vodovodné potrubie. Vodomer sa osadzuje až po vyčistení potrubia, úspešnej tlakovej skúške a stavebnom dokončení vodomernej šachty.

Vodovodná prípojka – domová časť /za šachtou/ - areálové vedenie

Za vodomernou šachtou bude realizovaná domová časť vodovodnej prípojky z rúr HDPE 63 mm - DN 50 SDR 11 PN 16 po navrhovaný supermarket.

Dimenzovanie vodovonej prípojky:

Výpočtový prietok v potrubí vnútorného vodovodu závisí od charakteru budovy, počtu a súčasnosti používania jednotlivých výtokových armatúr a technologických zariadení, od potreby vody na hasenie a potreby teplej vody.

Pre požiarne zabezpečenie budovy sú navrhnuté hadicové navijaky s výdatnosťou Q=59 l/min.

Presné množstvo a umiestnenie hadicových navijakov sú určené v požiarnej správe.

Pri vstupe do objektu cez podlahovú konštrukciu bude osadená spojka s prechodkami na príslušný rozvod, na hlavnom stúpacom potrubí bude osadený kombinovaný uzatvárací a spätný ventil vody vo výške 0,3 m nad podlahou s odvodnením. Tlakový rozvod vody je vedený k jednotlivým zariadeniam predmetom, batériám a výtokovým ventilom a k hadicovým navijakom.

Všetky potrubia vodovodu sú navrhnuté ocel'ové pozinkované závitové - pre požiarne rozvod a viacvrstvom rúr Rehau, materiál PE-Xc/Al/PE- pre pitnú vodu. Všetky potrubia rozvodu vody sa izolujú polyetylénovou penovou izoláciou.

Po ukončení montáže sa vykoná tlaková skúška vnútorných rozvodov vody, o jej výsledkoch sa vyhotoví zápis.

Ako zdroj tepla na prípravu teplej vody sa osadia dve zásobníkové ohrievače vody pre ohrev pomocou tepelného čerpadla typu: WH 450 LP1 s objem 428 litrov (BOSCH).

## - SO 07 Kanalizačná prípojka

Pripojovacie, odpadné a vetracie potrubie vnútornej kanalizácie sa vyhotoví podľa príslušných noriem a predpisov z hrdlových polypropylénových rúr s gumovým tesnením s teplotnou odolnosťou pre krátkodobé zaťaženie do 100 °C (systém HT – Ekoplastik, Rehau, Pipelife-Fatra). Potrubie sa spája pomocou hrdiel s gumovým tesniacim krúžkom. Pripojovacie odpadné potrubia od zariadených predmetov budú uložené s minimálnym spádom 3%.

V objekte budú produkované aj odpadové vody z kuchyne s obsahom tuku, tieto vody budú odvádzaná delenou tukovou kanalizáciou PVC DN150 do navrhovaného lapača tuku, a po vyčistení budú zaústené do navrhovanej prípojky splaškovej kanalizácie, pomocou ktorej budú spoločne so splaškovými odpadovými vodami odvádzané do navrhovanej žumpy.

### Splašková kanalizačná prípojka – verejná časť

Navrhovaný stavebný objekt bude napojený na existujúcu verjnú kanalizáciu DN300 cez hlavnú vstupnú šachtu kanalizačnou prípojkou PVC-U DN150.

### Splašková kanalizačná prípojka – domová časť – areálové vedenie

Splaškové vody z navrhovaného objektu budú privádzané gravitačne do navrhovanej hlavnej vstupnej šachty priemeru 400mm kanalizačnou rúrou z PVC-U s priemerom DN 150mm. Kanalizačné rúry sa vyhotovia z PVC-U rúr potrebných dimenzií.

## - SO 09 Sadové úpravy

Pri navrhovaní stavby veľká pozornosť bola venovaná riešeniu zelených plôch, s vysokou a nízkou zeleňou. Navrhované sadové úpravy majú zabezpečiť tienenie pre časť parkujúcich vozidiel na parkovisku a pohľadovo oddeliť jednotlivé funkčné priestory a zvýrazniť príjazdovú komunikáciu, za minimálnych nákladov na údržbu zelene. Zeleň v danej lokalite plní zároveň ochrannú-izolačnú, hygienickú a estetickú úlohu. Vo výkresovej časti "Sadové úpravy" sú navrhnuté jednotlivé zatravnené plochy, vysoké stromy a kríky.

### Výsadba stromov

Pri hĺbení jám pre výsadby stromov je navrhovaná 100 % výmena zeminy. Veľkosť jám pre výsadby vzrastlých stromov je navrhovaná 1 x 1 m x 1m, t.j. do 1,0 m<sup>3</sup>.

### Ošetrovanie drevín pre výsadbou

Podľa termínu výsadby je potrebné skrátiť výhony listnatých drevín o 1/3 a odstrániť suché a poškodené časti. Kmeň stromu opatriť jutovým obalom proti vysychaniu. Uvoľniť úchyt zemného balu okolo kmeňa stromu. Výhony ihličnatých drevín sa neskracujú. Dreviny sa vysádzajú do vyhlbených jám so 100 % výmenou zeminy, ktorá sa získa z vykopanej pôdy, vylepšenej kôrovým humusom a riečnym pieskom. Zemina v jamke musí byť zhutnená zaliatím vodou tak, aby v pôde nezostali vzduchové medzery.

### Výsadba kríkov

Kríky budú vysadené ako rastliny pokrývajúce pôdu, za účelom uľahčenia a efektívnosti údržby, druhové zloženie je upresnené v špecifikácii rastlinného materiálu. Veľkosť jám pre výsadby kríkov je navrhovaná 0,4 x 0,4 x 0,3 m. t.j. do 0,050 m<sup>3</sup>. Pri výsadbe listnatých kríkov v jarnom období je možné urobiť jarný rez.

### Založenie trávnikov

Založenie trávnikového výsevom v rovine a vo svahu do 1:5

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 1145 hod.

Rozdeľovník:

1. RiFo s.r.o., Záhradnícka 7404/65, 929 01 Dunajská Streda
2. Ing. Arch. Zoltán Molnár, MODULUS s.r.o., Štúrova č. 22, 929 01 Dunajská Streda
3. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenová 6, 816 47 Bratislava
4. SPP – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
5. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., Kračanská cesta 1233, 929 01 Dun. Streda
6. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
7. Okresné riaditeľstvo Hasič. a záchr. Zboru, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dun. Streda
8. Regionálny úrad verejného zdrav., Veľkoblahovská cesta 1067, 929 01 Dun. Streda
9. Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Trnava, odd. telekomunikačných služieb, Kollárova 31, 917 02 Trnava
10. Okresné riaditeľstvo policajného zboru, ODI Dun. Streda, Muzejná 6, 929 01 Dun. Streda
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. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, K.B.Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
14. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
15. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
16. Municipal Real Estate Dunajská Streda s.r.o., Alžbetínske nám. 1203, 929 01 Dunajská Streda
17. Michlovský s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany, (Orange Slovensko)
18. Ekom plus, Kračanská cesta 785/41, 929 01 Dunajská Streda
19. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
20. Telemont a.s., Trnavská cesta 102, P.O.Box 88, 820 09 Bratislava 29
21. Energotel a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava
22. Swan, a.s. Borská 6, 841 04 Bratislava, Borská 6
23. SITEL s.r.o. Kopčianska 20/c, 851 01 Bratislava
24. SOUTHERM s.r.o. Športová 4021/13 A, 929 01 Dunajská Streda
25. Mad Net, a.s. Kúpeľná 3318, 932 01 Veľký Meder
26. FibreNet, s.r.o., Topoľnícka cesta 189, 930 13 Trhová Hradská
27. I. Heizer Mini servis s.r.o., 930 13 Horné Mýto č. 110
28. a/a – Mesto Dunajská Streda, Spoločný stavebný úrad
29. a/a - Mesto Dunajská Streda, ÚP a VaD
30. Ostatní účastníci konania upovedomený verejnou vyhláškou

Ing. Orsolya Kucsera Kovács  
vedúci Odboru stavebného

v. z. Ing. Darina Nagyová  
prednostka MsÚ

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: .....03.04.2024..... Zvesené dňa: .....

Potvrdenie mesta: .....  
prednostka úradu: Ing. Darina Nagyová

Potvrdenie mesta: .....  
prednostka úradu: Ing. Darina Nagyová