

MESTO DUNAJSKÁ STREDA – DUNASZERDAHELY VÁROS

MESTSKÝ ÚRAD – VÁROSI HIVATAL

Hlavná ulica 50/16, 92901 Dunajská Streda

Číslo konania

42315/DS/11805/2024/033-HJ, číslo ID: 14055/003

Dunajská Streda

16. 09. 2024

Vybavuje

Ing. Juraj Hervay

ROZHODNUTIE

(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 prerokoval žiadosť

stavebníka: AMJ Development, s.r.o., IČO: 52 497 241
v zastúpení konateľom spoločnosti: Mgr. Andrej Popelár
so sídlom: Trnavská cesta 112/A, 821 04 Bratislava

zo dňa 16.05.2024 o povolenie zmeny stavby „Obytný park „Flower Garden““ časť: SO 01 – Bytové domy A, B, SO 05 – Diaľkový teplovod, SO 07.A – Prípojka NN pre A, SO 07.B – Prípojka NN pre B, SO 08 – Verejné osvetlenie, SO 10 – Parková úprava a ihrisko pred jej dokončením na ktorú bolo vydané stavebné povolenie pod č. 34748/DS/8710/2022/033-HJ zo dňa 13.06.2022, vydané Mestom Dunajská Streda v rozsahu v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako i chránených záujmov dotknutých orgánov štátnej správy a rozhodlo takto:

zmenu nedokončenej stavby

„Obytný park „Flower Garden““

časť:

SO 01 – Bytové domy A, B
SO 05 – Diaľkový teplovod
SO 07.A – Prípojka NN pre A, SO 07.B – Prípojka NN pre B
SO 08 – Verejné osvetlenie, SO 10 – Parková úprava a ihrisko

ktorá pozostáva z nasledovných stavebných objektov:

SO 01 – Bytové domy A, B
SO 01.A – Bytový dom A
SO 01.A.01 - Splašková kanalizácia
SO 01.A.02 - Dažďová kanalizácia
SO 01.A.03 - Vodovodná prípojka
SO 01.A.04 - Prípojka teplovodu
SO 01.B – Bytový dom B
SO 01.B.01 - Splašková kanalizácia
SO 01.B.02 - Dažďová kanalizácia
SO 01.B.03 - Vodovodná prípojka
SO 01.B.04 - Prípojka teplovodu
SO 05 – Diaľkový teplovod
SO 07.A – Prípojka NN pre A
SO 07.B – Prípojka NN pre B
SO 08 – Verejné osvetlenie
SO 10 – Parková úprava a ihrisko

na pozemkoch parc.č:

1879/243, 1879/355, 1879/356, 1879/357, 1879/359, 1879/360 reg. „C“, ktoré podľa LV č.7225 sú vo vlastníctve stavebníka a Mgr. Andreja Popelára, bytom Klenová 14, 831 01 Bratislava. Stavebník má zabezpečený súhlas spoluvlastníka pozemkov na základe „Súhlasu spoluvlastníka nehnuteľnosti“ zo dňa 23.05.2022.

1879/340 a 1879/334 reg. „C“ (Diaľkový teplovod – napojenie), ktoré podľa LV č.7237 sú vo vlastníctve spoločnosti Dostupné bývanie Dunajská Streda, s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 112/A, 821 04 Bratislava. Stavebník má zabezpečené iné právo k pozemkom na základe nájomnej zmluvy zo dňa 23.05.2022.

v katastrálnom území: Dunajská Streda
mesta: Dunajská Streda,

sa v zmysle ust. § 68 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

v tomto rozsahu :

- zmena termínu dokončenia stavby do 31.12.2026

Popis stavby:

SO 01 – Bytové domy A, B

Projekt rieši novostavbu dvoch päťpodlažných bytových domov s čiastočne zapusteným pivničným priestorom pre parkovanie osobných vozidiel pre majiteľov bytov, s plochou strechou bez ďalšieho využitia.

V nadzemných podlažiach bude situovaných 62 bytov s plochou od 32,34 m² do 164,57 m².

Objekty sú navrhnuté z tradičných materiálov jednoduchého tvaru písmena „L“ o celkových pôdorysných rozmerov 39,34m x 39,34m. Nosný systém budovy bude vytvorený zo železobetónových prvkov – monolitické železobetónové nosné steny a stĺpy, monolitické prievlaky, železobetónové dosky a z murovaných nosných stien. Horná hrana ŽB konštrukcie výťahovej šachty na streche je na kóte +18,10m, výška hornej hrany atiky po obvode objektov je +16,5m od úrovne podlahy I.NP (±0,000). Základná modulová sieť nosných stĺpov je 7,50m x 7,50m.

Vo vnútri objektu sa nachádzajú aj dve vnútorné schodiská a výťahové šachty, jedná sa o trojramenné schodisko.

Zastrešenie bytových domov sú riešené plochou strechou bez ďalšieho využitia. Strešnú konštrukciu tvorí tiež železobetónová doska s hrúbkou 200mm.

Z architektonického hľadiska sa jedná o objekty hranatého tvaru s moderným, až minimalistickým vzhľadom. Pôdorys je v tvare L, kde dva objekty sú zrkadlovo obrátené k sebe, a vytvoria tak priestranný park medzi budovami.

Parková úprava s bohatou zeleňou vytvára príjemné prostredie obyvateľov na oddych.

Dažďová voda zo striech bude odvádzaná priamo do vsakovacích galérií.

Bytový dom „A“:

20 x 1 izbový byt

17 x 2 izbový byt

14 x 3 izbový byt

10 x 4 izbový byt

1 x 5 izbový byt

Spolu: 62 bytov

Bytový dom „B“:

20 x 1 izbový byt

7 x 2 izbový byt

14 x 3 izbový byt

10 x 4 izbový byt

1 x 5 izbový byt

Spolu: 62 bytov

Spolu pre bytový dom A+B: 124 bytov

SO 05 – Diaľkový teplovod

Bytové domy budú zásobované teplom z centralizovaného zdroja tepla (centrálne kotolňa firmy SOUTHERM a.s.) a budú napojené na existujúci teplovod. V danej lokalite je vybudovaný štvorrúrkový systém zásobovania tepla a teplej vody (vykurovací prívod a spiatočka, rozvod ohriatej pitnej vody a cirkulácie ohriatej pitnej vody). Teplotný spád vykurovacieho systému je 70/50°C.

Na existujúci verejný teplovod sa napojí navrhované územie, a to navrhovaným predĺženým verejným teplovodom celkovou dĺžkou 179,0m.

Dimenzia predĺženého verejného teplovodu v I. úseku je DN125 dĺžky 83,50m, v II. úseku je DN100 dĺžky 80,50m, v III. úseku je z DN65 dĺžky 15,00m.

Projekt stavby rieši verejnú časť navrhovaných teplovodných prípojok, t.j. časť od nového plánovaného predĺženého verejného teplovodu po navrhované armatúrne šachty. Verejné časti navrhovaných teplovodných prípojok sú navrhnuté s dimenziou DN80–D90x12,3mm, ktoré budú ukončené v navrhovaných armatúrových šachtách „AŠ“ 4x uzáverom s možnosťou vypúšťania a s hlavným meračom tepla. Armatúrne šachty budú mať obdĺžnikový tvar s vnútornými rozmermi 2500x1700x1800mm. Vstup do šachty bude možný cez uzamykateľný liatinový poklop s rozmerom 600x600mm. Trasa navrhovaného potrubia je vedená v zeleni a pod miestnou komunikáciou.

SO 07.A – Prípojka NN pre A

SO 07.B – Prípojka NN pre B

Elektrické prípojky NN pre navrhované bytové domy “A” a “B” sú riešené pozemnými káblovými prípojkami AYKY-J 4x240 vyvedené z rozvádzača NN - RH2 navrhovanej transformačnej stanice, privedené do skriní SR1 resp. SR2 umiestnené do obvodových stien bytových domov “A” resp. “B” a zároveň navzájom prepojené.

Elektrické prípojky NN pre navrhované bytové domy “A” a “B” sú riešené pozemnými káblovými prípojkami AYKY-J 4x240 vyvedené z rozvádzača NN - RH2 navrhovanej transformačnej stanice, privedené do skriní SR1 resp. SR2 umiestnené do obvodových stien bytových domov “A” resp. “B” a zároveň navzájom prepojené.

SO 08 – Verejné osvetlenie

Vonkajšie osvetlenie areálu je navrhnuté pouličným svietidlami s LED zdrojom osadené na výškových stožiaroch 8 m vysokých nasmerované tak, aby dostatočne osvetľovali miestne účelové komunikácie a parkovacie státi priemernou hodnotou 5 až 30 luxov.

Osvetľovacie stožiare sú z radu pouličných stožiarov rúrové jednoduché, kužeľové s povrchovou úpravou pozinkované, výška 8 m nad povrchom, a základovým roštom uložené v betónovom základe. Na osvetľovacích stožiaroch sú osadené výložníky jedno-, dvoj alebo aj trojramenné s vyložením 1,5m, smerované na osvetlenie komunikácií a parkovacích státí.

Káblový rozvod pre VO je vytvorené káblom AYKY-J 4x16 uložené pod úrovňou terénu 0,8m, kde je možné v zelenom páse, pri križovaní komunikácií a pod spevnenými plochami v chráničke FXKVR D50 a D90, označené výstražnou červenou fóliou. V spoločnej trase s káblovým vedením je uložené aj uzemnenie /pospájanie VO vodičom FeZn 30x4 mm, vyvedené vždy pri každom osvetľovacom stožiaru na skúšobnú svorku. Káblový rozvod je ukončený na stožiarovej svorkovnici.

Stožiarová svorkovnica je vybavená poistkami 10A pre každý káblový vývod CYKY-J 3x1,5 pre svietidlá daného stožiaru. Napájacie káble sú vedené vo vnútri osvetľovacieho stožiaru cez výložníky až k jednotlivým svietidlám. Každé svietidlo je samostatným isteným príivodom napojený zo stožiarovej svorkovnice.

SO 10 – Parková úprava a ihrisko

V riešenom obytnom súbore je navrhnutá parková úprava a detské ihrisko ktoré bude slúžiť pre obyvateľov obytného súboru a širšieho okolia. Detské ihrisko pozostáva z trávnatých a spevnených plôch. Na trávnatých plochách sú rozmiestnené lavičky a herné prvky ako herná zostava – húsenica, húpačka hniezdo, preliezačka.

Celková plocha zelene v areáli je 5012 m²

Výmera časti parku a ihriska je 1850 m²

Celková vysadená zeleň bude plniť prioritne funkciu esteticko-architektonickú, ochrannú–izolačnú, zdravotnú a rekreačnú. Významnou funkciou zelene je vytvárať priaznivú mikroklimu.

V rámci verejných vegetačných úprav bude v riešenom území navrhovaná výsadba trávnik, kríkových porastov a vzrastlých stromov na plochách, kde sa predpokladá umiestnenie napr. detského ihriska, verejnej zelene (ktorá bude plniť funkciu lokálneho parčíka), rekreačných a estetických prvkov. Vzrastlé stromy sú navrhované ako sprievodná verejná uličná zeleň, kríkové porasty sú navrhované s možnosťou využitia aj kvetinovej výsadby. Všetky plochy zelene budú navrhované do tvarov, ktoré umožňujú jednoduchú a praktickú údržbu.

Výber druhovej skladby kríkov a stromov je navrhnutý tak, aby dreviny svojimi rôznorodými kvetmi, listmi, plodmi a vzrastom esteticky obohatili a dotvorili lokalitu.

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto ďalšie záväzné podmienky:

1. Stavba bude ukončená najneskoršie do 31.12.2026
2. V prípade nedodržania termínu dokončenia stavby je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie pred uplynutím.

3. Ostatné podmienky pôvodného stavebného povolenia č. 34748/DS/8710/2022/033-HJ zo dňa 13.06.2022, ktoré vydalo Mesto Dunajská Streda ostávajú v platnosti.

Námietky zo strany účastníkov konania: neboli vznesené

Odôvodnenie

AMJ Development, s.r.o., IČO: 52 497 241, v zastúpení konateľom spoločnosti Mgr. Andrejom Popelárom, so sídlom Trnavská cesta 112/A, 821 04 Bratislava, požiadal dňa 16.05.2024 o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením stavby „Obytný park „Flower Garden““ časť: SO 01 – Bytové domy A, B, SO 05 – Diaľkový teplovod, SO 07.A – Prípojka NN pre A, SO 07.B – Prípojka NN pre B, SO 08 – Verejné osvetlenie, SO 10 – Parková úprava a ihrisko, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie pod č. 34748/DS/8710/2022/033-HJ zo dňa 13.06.2022 Mestom Dunajská Streda.

Mesto Dunajská Streda, ako príslušný stavebný úrad preskúmal žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením v zmysle § 68 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona v znení neskorších predpisov a zistil, že uskutočnením povolených zmien nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Žiadateľ zaplatil v zmysle zákona č.145/1995 Z.z. o poplatkoch, položky 60a písm. i) za vydanie tohto rozhodnutia správny poplatok v hodnote 10,- € na účet mesta dňa 03.06.2024.

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, 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

AMJ Development s. r. o., Trnavská cesta 112A, 82104 Bratislava

1. Všetkým účastníkom konania upovedomeným verejnou vyhláškou

Na vedomie:

2. AMJ Development, s.r.o., Trnavská cesta 112/A, 821 04 Bratislava
3. Dostupné bývanie Dunajská Streda, s.r.o., Trnavská cesta 112/A, 821 04 Bratislava
4. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenová 6, 816 47 Bratislava
5. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
6. SPP – distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
7. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
8. Okresné riaditeľstvo Hasič. a záchr. Zboru, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dunajská Streda
9. Regionálny úrad verejného zdrav., Veľkoblahovská cesta 1067, 929 01 Dunajská Streda
10. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Korzo B. Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
11. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia, Korzo B. Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
12. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
13. Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Trnava, odd. telekomunikačných služieb, Kollárova 31, 917 02 Trnava
14. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
15. SOUTHERM, s.r.o. Športová 4021/13 A, 929 01 Dunajská Streda
16. Michlovský s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
17. Municipal Real Estate Dunajská Streda, s.r.o., Alžbetínske nám. 1203, 929 01 Dunajská Streda
18. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
19. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava

20. TomaNet, s.r.o., Športová ulica 160/9, 930 02 Vieska
21. I. Heizer Mini servis, s.r.o., 930 13 Horné Mýto č. 110
22. MadNet Services, s.r.o., Bratislavská cesta 1863/8, 929 01 Dunajská Streda
23. HEIZER OPTIK spol. s r.o., Hraničná 18, 821 05 Bratislava
24. Energotel, a.s. Miletičova 7, 821 08 Bratislava
25. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
26. Technická inšpekcia, a.s., Mostná 66, 949 01 Nitra, P.O.BOX 29B
27. a/a – Mesto Dunajská Streda, oddelenie SSÚ
28. a/a – Mesto Dunajská Streda, ÚP a VD
29. a/a – Mesto Dunajská Streda, OTI

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa §69 stavebného zákona 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:19.09.2024.....

Zvesené dňa:

Potvrdenie mesta:19.....

Potvrdenie mesta:

prednostka úradu: Ing. Darina Nagyová

prednostka úradu: Ing. Darina Nagyová

