



## MESTO DUNAJSKÁ STREDA – DUNASZERDAHELY VÁROS

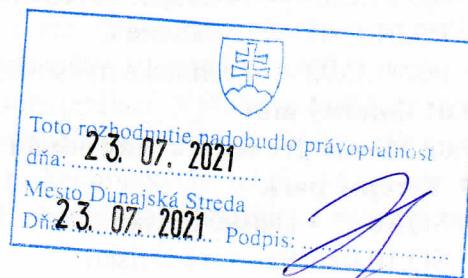
MESTSKÝ ÚRAD – VÁROSI HIVATAL

Spoločný stavebný úrad – Közös építészeti hivatal

Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda

Číslo: 8587/DS/7525/2021/033-HJ-003

Dunajská Streda, 22.06.2021



### STAVEBNÉ POVOLENIE 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 o stavebné povolenie zo dňa 26.02.2021 a na základe výsledkov uskutočneného stavebného konania podľa § 61, § 62 a § 63 stavebného zákona v znení neskorších predpisov rozhodol takto:

Stavebníkovi: **Dostupné bývanie Dunajská Streda, s.r.o.** IČO: 51 449 994  
v zastúpení konateľom spoločnosti: **Martin Liška**  
so sídlom: **Trnavská cesta 112/A, 821 04 Bratislava**

stavbu:

#### „Obytný park „KISERDÓ“ lakópark“ časť:

**SO 01 Bytové domy A+B+C**

**SO.09.01 Oporné múry**

**SO.09.02 Miesto pre separovaný odpad a komunálny odpad**

**SO 10 Verejný park**

ktorá pozostáva z nasledovných stavebných objektov:

#### **SO.01 Bytové domy A+B+C**

**SO.01.A** Bytový dom A s 35 b.j. (ďalej len „A“)

SO.01.A.01 Rampa do garáže pre A

SO.01.A.02 Drobná architektúra pre A

SO.01.A.03 Sadové úpravy pre A

SO.01.A.09 Vonkajšie osvetlenie pre A

PS.01.A.01 Výtah pre A

PS.01.A.02 Technická miestnosť Southerm pre A

**SO.01.B** Bytový dom B s 30 b.j. (ďalej len „B“)

SO.01.B.01 Rampa do garáže pre B

SO.01.B.02 Drobná architektúra pre B

SO.01.B.03 Sadové úpravy pre B

SO.01.B.09	Vonkajšie osvetlenie pre B
PS.01.B.01	Výťahy pre B
PS.01.B.02	Technická miestnosť Southerm pre B
<u>SO.01.C</u>	Bytový dom C s 30 b.j. (ďalej len „C“)
SO.01.C.01	Rampa do garáže pre C
SO.01.C.02	Drobná architektúra pre C
SO.01.C.03	Sadové úpravy pre C
SO.01.C.09	Vonkajšie osvetlenie pre C
PS.01.C.01	Výťah pre C
PS.01.C.02	Technická miestnosť Southerm pre C

**SO.09.01 Oporný mór****SO.09.02 Miesta pre separovaný odpad****SO.10 Verejný park**

SO.10.01	Detské ihrisko
SO.10.02	Sportové ihrisko
SO.10.03	Javisko
SO.10.04	Terénne a sadové úpravy
SO.10.05	Spevnené plochy a chodníky
SO.10.05.a	Chodníky
SO.10.05.b	Drobná architektúra

na pozemkoch parc.č: 1879/255 reg. „C“, podľa pôvodného územného rozhodnutia, ktorý podľa LV č.7237 je vo vlastníctve spoločnosti Dostupné bývanie Dunajská Streda, s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 112/A, 821 04 Bratislava.

1879/334, 1879/335, 1879/336, 1879/337, 1879/338, 1879/339, 1879/341, 1879/343, 1879/344, 1879/345 a 1879/346 reg. „C“, podľa prevedeného geometrického plánu č. G1-3014/20, ktoré podľa LV č.7237 je vo vlastníctve spoločnosti Dostupné bývanie Dunajská Streda, s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 112/A, 821 04 Bratislava.

v katastrálnom území: **Dunajská Streda**

mesta: **Dunajská Streda.,**

sa podľa § 66 ods. 1, 2 a 3 stavebného zákona

### **p o v o l u j e .**

Na umiestnenie stavby bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby „**Obytný park „KISERDÓ“ lakópark**“ pod. č. 5646/DS/4214/2020/033-HJ-004 zo dňa 17.01.2020 mestom Dunajská Streda.

**Popis stavby:****SO.01.A Bytový dom A s 35 b.j. (ďalej len „A“)**

Plánovaný bytový dom "A" s 35 b.j. bude vybudovaný na parcele č. 1879/335. Vjazd do podzemnej časti budovy ku garážam je riešený zo severozápadnej strany objektu cez šikmú rampu. Šikmá rampa sa napája na vnútrocennú komunikáciu. Vedľa vnútrocennovej komunikácie sa umiestňujú polopodzemné kontajnery na zber separovaného odpadu, pre BD „A“ sú kontajnery umiestnené pred BD „B“.

Jedná sa o samostatne stojaci bytový dom maximálnych rozmerov 35,10 x 19,55 m, ktorý bude mať päť nadzemných ajedno podzemné podlažie. Maximálna výška strechy bude na kóte

+15,680 m. Bytový dom bude mať jeden hlavný vchod pre peších a jeden vjazd do suterénu pre osobné autá. Hlavný vchod je orientovaný na juhozápadnú stranu objektu a je označený ako „vchod 1“. Vjazd do suterénu cez šikmú rampu je umiestnený na severozápadnej strane objektu. Cez hlavné vchody sa dostaneme do zádveria, ktoré sa nachádza na medzipodeste schodiska. Následne cez schodisko sa dostaneme buď do suterénu, alebo na 1.NP. Na 1.PP sa nachádzajú garáže pre majiteľov bytov, pojazdná komunikácia, pivničné priestory, spoločné skladové priestory, miestnosť pre upratovačku a miestnosť pre odovzdávaciu stanicu tepla. Z 1.PP máme priamy prístup aj k výtahu. Na I.NP až 5.NP sú navrhnuté byty. Byty budú prístupné zo spoločnej chodby cez vchodové dvere. Spoločná chodba sa otvára do schodiskového priestoru. Na vertikálny pohyb obyvateľov v rámci bytového domu okrem schodiska slúži aj výtah. Výtah je prístupný na každom podlaží. Výtahová šachta je vyvýšená nad strechu budovy pre zabezpečenie fungovania výtahu na kótu + 16,060 m. Bytový dom bude mať murovaný nosný systém z brúsených keramických tehál, ktorý sa dopĺňa železobetónovými vencami. Steny suterénu sú železobetónové monolitické. Stropy budú na každom podlaží železobetónové monolitické.

Bytový dom „A“:	10 x 2 izbový byt
	25 x 3 izbový byt
<b>Spolu</b>	<b>35 bytov</b>

#### **SO.01.A.01 Rampa do garáže pre A**

Rampa do garáže pre „A“ bude slúžiť pre vjazd a výjazd osobných áut do suterénu BD „A“ pre majiteľov bytov. Časť rampy po vybudovaní sa bude nachádzať na parcele č. 1879/334, časť na parcele č. 1879/337. Šikmá rampa sa napája na vnútro areálovú komunikáciu, ktorá je vyhotovená ako jednopruhová obojsmerná cesta s vol'nou šírkou 3,5m.

Rampa do garáže bude vybudovaná ako monolitická železobetónová doska hr. 150 mm s protišmykovou povrchovou úpravou.

#### **SO.01.B Bytový dom B s 30 b.j. (ďalej len „B“)**

Plánovaný bytový dom „B“ s 30 b.j. bude vybudovaný na parcele č. 1879/337. Vjazd do podzemnej časti budovy ku garážam je riešený zo severovýchodnej strany objektu cez šikmú rampu. Šikmá rampa sa napája na vnútro areálovú komunikáciu. Vedľa vnútroareálovej komunikácie sa umiestňujú polopodzemné kontajnery na zber separovaného odpadu. Vnútroareálová komunikácia bude vybudovaná na parcele 1879/334.

Jedná sa o samostatne stojací bytový dom maximálnych rozmerov 13,45 x 40,90m, ktorý bude mať päť nadzemných a jedno podzemné podlažie. Maximálna výška strechy bude na kóte + 16,060 m. Bytový dom bude mať dve hlavné vchody pre peších a jeden vjazd do suterénu pre osobné autá. Hlavné vchody sú orientované na severozápadnú stranu objektu a sú označené ako „vchod 1“ a „vchod 2“. Vjazd do suterénu cez šikmú rampu je umiestnený na severovýchodnej strane objektu. Cez hlavné vchody sa dostaneme do zádveria, ktoré sa nachádza na medzipodeste schodiska. Následne cez schodisko sa dostaneme buď do suterénu, alebo na 1.NP. Na 1.PP sa nachádzajú garáže pre majiteľov bytov, pojazdná komunikácia, miestnosti pre upratovačku a miestnosť pre odovzdávaciu stanicu tepla. Z 1.PP máme priamy prístup aj k výtahu. Na 1.NP až 5.NP sú navrhnuté byty. Byty budú prístupné priamo zo schodiskového priestoru cez vchodové dvere. Na vertikálny pohyb obyvateľov v rámci bytového domu okrem schodiska slúži aj výtah. Výtah je prístupný na každom podlaží. Výtahová šachta je vyvýšená nad strechu budovy pre zabezpečenie fungovania výtahu na kótu + 16,060 m. Bytový dom bude mať murovaný nosný systém z brúsených keramických tehál, ktorý sa dopĺňa železobetónovými vencami. Steny suterénu sú železobetónové monolitické. Stropy budú na každom podlaží železobetónové monolitické.

Bytový dom „B“:  
 10 x 2 izbový byt  
 20 x 3 izbový byt  
**Spolu            30 bytov**

#### **SO.01.B.01 Rampa do garáže pre B**

Rampa do garáže pre „B“ bude slúžiť pre vjazd a výjazd osobných áut do suterénu BD „B“ pre majiteľov bytov. Časť rampy po vybudovaní sa bude nachádzať na parcele č. 1879/334, časť na parcele č. 1879/337. Šikmá rampa sa napája na vnútro areálovú komunikáciu, ktorá je vyhotovená ako jednopruhová obojsmerná cesta s voľnou šírkou 3,5m.

Rampa do garáže bude vybudovaná ako monolitická železobetónová doska hr. 150 mm s protišmykovou povrchovou úpravou.

#### **SO.01.C Bytový dom C s 30 b.j. (ďalej len „C“)**

Plánovaný bytový dom „C“ s 30 b.j. bude vybudovaný na parcele č. 1879/338. Vjazd do podzemnej časti budovy ku garážam je riešený zo severozápadnej strany objektu cez šikmú rampu. Šikmá rampa sa napája na vnútroareálovú komunikáciu. Vedľa vnútroareálnej komunikácie sa umiestňujú polopodzemné kontajnery na zber separovaného odpadu. Vnútroareálová komunikácia bude vybudovaná na parcele 1879/334.

Jedná sa o samostatne stojaci bytový dom maximálnych rozmerov 50,60 x 19,55 m, ktorý bude mať tri nadzemné ajedno podzemné podlažie. Maximálna výška atiky bude na kóte + 12,470 m. Bytový dom bude mať dve hlavné vchody pre peších a jeden vjazd do suterénu pre osobné autá. Hlavné vchody sú orientované na juhozápadnú stranu objektu a sú označené ako „vchod 1“ a „vchod 2“. Vjazd do suterénu cez šikmú rampu je umiestnený na severozápadnej strane objektu. Cez hlavné vchody sa dostaneme do zádveria, ktoré sa nachádza na medzipodeste schodiska. Následne cez schodisko sa dostaneme buď do suterénu, alebo na 1.NP. Na 1.PP sa nachádzajú garáže pre majiteľov bytov, pojazdná komunikácia, pivničné priestory, spoločné skladové priestory, miestnosť pre upratovačku a miestnosť pre odovzdávaciu stanicu tepla. Z 1.PP máme priamy prístup aj k výtahu. Na 1.NP až 3.NP sú navrhnuté byty. Byty budú prístupné zo spoločnej chodby cez vchodové dvere. Spoločná chodba sa otvára do schodiskového priestoru rovnako pri oboch vchodoch. Na vertikálny pohyb obyvateľov v rámci bytového domu okrem schodiska slúži aj výtah. Výtah je prístupný na každom podlaží. Vyvýšenie schodiskového priestoru nad strechu 3.NP výtahom nie je prístupné. Bytový dom bude mať murovaný nosný systém z brúsených keramických tehál, ktorý sa dopĺňa železobetónovými vencami. Steny suterénu sú železobetónové monolitické. Stropy budú na každom podlaží železobetónové monolitické.

Bytový dom „C“:  
 12 x 2 izbový byt  
 18 x 3 izbový byt  
**Spolu            30 bytov**

#### **SO.01.C.01 Rampa do garáže pre C**

Rampa do garáže pre „C“ bude slúžiť pre vjazd a výjazd osobných áut do suterénu BD „C“ pre majiteľov bytov. Časť rampy po vybudovaní sa bude nachádzať na parcele č. 1879/334, časť na parcele č. 1879/338. Šikmá rampa sa napája na vnútroareálovú komunikáciu, ktorá je vyhotovená ako jednopruhová obojsmerná cesta s voľnou šírkou 3,5m.

Rampa do garáže bude vybudovaná ako monolitická železobetónová doska hr. 150 mm s protišmykovou povrchovou úpravou.

**SO.01.A.02 Drobná architektúra pre A****SO.01.B.02 Drobná architektúra pre B****SO.01.C.02 Drobná architektúra pre C**

Drobná architektúra pri bytových domoch predstavuje prefabrikovaný stojan na bicykle. Stojan na bicykle sa nachádza v tesnej blízkosti bytového domu. K bytovému domu „B“ prislúchajú dva stojani, k ostatným BD iba jeden. Prístup k stojanu je zabezpečený priamo z chodníka pred bytovým domom.

Plocha pre stojan má rozmer 1,60 x 4,00 m s výmerou 6,40m<sup>2</sup>. Samotný stojan bude vyhotovený z oceľových profilov pozinkovanou a farebnou úpravou. Stojan je vhodný pre všetky typy bicyklov v celkovom počte 8 ks. Stojan bude ukotvený zabetónovaním pod zámkovou dlažbou.

**SO.01.A.03 Sadové úpravy pre A****SO.01.B.03 Sadové úpravy pre B****SO.01.C.03 Sadové úpravy pre C**

Sadové úpravy sa zrealizujú v úprave a opäťovnom zatrávnení zelených plôch poškodených pri realizácii stavby. Doporučené spôsoby ozelenenia pozemkov a doporučené druhy zelene: dreviny pôvodnej krajinnej štruktúry, nízke kríky a stromy typu Tilia cordata -lipa malolistá. Zatrávnené plochy:

pri BD „A“	693,4 m <sup>2</sup>
pri BD „B“	468,4 m <sup>2</sup>
pri BD „C“	908,1 m <sup>2</sup>

**SO.01.A.09 Vonkajšie osvetlenie pre A****SO.01.B.09 Vonkajšie osvetlenie pre B****SO.01.C.09 Vonkajšie osvetlenie pre C**

Vonkajšie osvetlenie rieši osvetlenie vstupov do objektu. Rampa do garáže bude osvetlená z bočných strán z oporných múrov. Svietidlá budú umiestnené na stenu oporných múrov z oboch strán vo výške cca. 1000 mm nad úrovňou vozovky. Svietidlá sa umiestňujú s rozostupom 2 m. Svietidlá budú mať také konštrukčné vyhotovenie, ktoré zabráni nežiaducemu osvetleniu izieb bytov nachádzajúcich sa priamo nad rampou, a oslepovaniu vodičov prichádzajúcich vozidiel.

Rampa bude vybavená v oboch smeroch cestnou svetelnou signalizáciou pre reguláciu vjazdov a výjazdov do podzemnej garáže. Na vonkajšej strane rampy sa svetelná signalizácia umiestňuje na stenu oporného múru, v podzemnej časti na stenu suterénu. Svetelná signalizácia bude riešená pomocou dvojkomorových semafórov - červená/zelená.

Osvetlenie hlavných vchodov bude riešené pomocou nástenných svietidiel, ktoré budú umiestnené symetricky vedľa vchodových dverí z oboch strán vo výške vchodových dverí. Svietidlá budú vybavené pohybovým a svetelným senzorom pre zabezpečenie maximálnej úspornosti.

Rozvod NN pre osvetlenie je navrhnutý káblami CYKY-J 3x1,5. Vonkajšie osvetlenie je napojené na silový rozvod cez samostatné istenie.

**PS.01.A.01 Výtah pre A****PS.01.B.01 Výtah pre B****PS.01.C.01 Výtah pre C**

V rámci dispozičného riešenia všetkých troch bytových domov sa uvažuje s osadením výtahov. Vždy jeden osobný výtah na jeden vchod bytového domu so svetlými rozmermi šachty 1500x1500mm.

<u>Počet výtahov:</u>	BD „A“	1ks
	BD „B“	2ks

BD „C“ 2ks  
Spolu: 5ks

Parametre výťahov:

Typ:	OTV 450/1,0
Nosnosť:	450kg
Počet osôb:	6
Rýchlosť:	1,00 m/s
Počet staníc:	4
Vstup:	1
Svetlé rozmery šachty:	1500x1500 mm
Priehľbeň šachty:	1200 mm
Horný prejazd:	5480 mm
Rozmery kabíny:	1000x1170 mm
Výška kabíny:	2250 mm
Kabínové dvere:	800x2000 mm, automatické
Šachtové dvere:	800x2000 mm, automatické, EW 45 D1 C
Napájanie:	3x400/230 V

**PS.01.A.02 Technická miestnosť Southerm pre A**

**PS.01.B.02 Technická miestnosť Southerm pre B**

**PS.01.C.02 Technická miestnosť Southerm pre C**

Technická miestnosť pre dodávku tepla je umiestnená v suteréne bytového domu. V technickej miestnosti je riešené napojenie bytového domu na armatúrnu šachtu, v ktorej končí prípojka teplovodu. V technickej miestnosti na rozvodoch tepla je umiestnený hlavný uzáver a hlavný merač. Technická miestnosť bude odovzdaná do vlastníctva firmy SOUTHERM, s.r.o. ako prevádzkovateľovi teplovodu.

Rozloha technických miestností:

BD „A“	rozmery: 1,25 x 2,70m,	rozloha: 3,43 m <sup>2</sup> ,	označenie: A.S.07
BD „B“	rozmery: 1,985 x 5,50m,	rozloha: 11,79 m <sup>2</sup> ,	označenie: B.S.02
BD „C“	rozmery: 1,25 x 3,20m,	rozloha: 4,06 m <sup>2</sup> ,	označenie: C.S.06

**Bilancia plôch**

	BYTOVÝ DOM "A"	BYTOVÝ DOM "B"	BYTOVÝ DOM "C"	CELKOM
PODLAHOVÁ PLOCHA BYTOV	2282,77 m <sup>2</sup>	1964,82 m <sup>2</sup>	1942,44 m <sup>2</sup>	6190,03 m <sup>2</sup>
PLOCHA BALKÓNOV	239,75 m <sup>2</sup>	247,20 m <sup>2</sup>	255,18 m <sup>2</sup>	742,13 m <sup>2</sup>
POČET DVOJIZBOVÝCH BYTOV	10	10	12	32
	35	30	30	95
POČET TROJIZBOVÝCH BYTOV	25	20	18	63
PLOCHA PODZEMNÝCH GARÁŽÍ	307,54 m <sup>2</sup>	353,12 m <sup>2</sup>	446,91 m <sup>2</sup>	1107,57 m <sup>2</sup>
POČET PODZEMNÝCH PARK. MIEST	17 ks	21 ks	24 ks	62 ks
PLOCHA PODZEM. KOMUNIKÁCIE	184,55 m <sup>2</sup>	243,76 m <sup>2</sup>	290,74 m <sup>2</sup>	719,05 m <sup>2</sup>
PLOCHA SPOLOČ. PRIESTOROV	319,29 m <sup>2</sup>	212,78 m <sup>2</sup>	330,38 m <sup>2</sup>	862,45 m <sup>2</sup>
CELKOVÁ PODLAHOVÁ PL. BEZ BALKÓNOV	3094,15 m <sup>2</sup>	2774,48 m <sup>2</sup>	3010,47 m <sup>2</sup>	8879,10 m <sup>2</sup>
ZASTAVANÁ PLOCHA	618,66 m <sup>2</sup>	566,75 m <sup>2</sup>	895,12 m <sup>2</sup>	2080,53 m <sup>2</sup>

POČET NADZEMNÝCH PODLAŽÍ	5	5	3	
PODLAŽNÁ PLOCHA	3093,30 m <sup>2</sup>	2593,77 m <sup>2</sup>	2664,04 m <sup>2</sup>	8351,11 m <sup>2</sup>

### SO.09.01 Oporný múr

Jedná sa o stavbu železobetónového oporného múru, ktorý zachytáva výškový rozdiel medzi existujúcim parkoviskom pozdĺž miestnej komunikácie ul. J. Lôrincza a verejnou zeleňou navrhovaného obytného parku. Hrúbka oporného múru bude 250 mm, celková dĺžka 19,69 m.

### SO.09.02 Miesta pre separovaný odpad

Na zmesový komunálny odpad a separované zložky komunálnych odpadov (papier, sklo, plasty) bude na pozemku vybudované miesta pre príslušné kontajnery. Umiestnenie podzemných kontajnerov je riešené pozdĺž vnútrocenné komunikácie, pre zabezpečenie dobrého prístupu smetiarskeho auta.

Technická špecifikácia podzemných kontajnerov:

Sú tvorené kvadratickou samonosnou konštrukciou z pozinkovaného plechu a žiarovo pozinkovej ocele, opatrený dvojhákovým závesom pre manipuláciu. Podzemné šachty pre kontajnery sú vytvorené ako monolitické betónové konštrukcie, prípadne murované zo šalovacích tvárníc.

### SO.10 Verejný park

Vybudovanie verejného parku zahŕňa vytvorenie komfortného a bezpečného oddychového miesta pre obyvateľov okolitych bytových domov. Verejný park bude všestranný, určený pre viaceré vekové kategórie a pre viaceré záujmové aktivity, ako napríklad šport alebo umenie. Pre malým deťom bude vybudované atraktívne detské ihrisko s rôznymi hernými prvkami, hojdačkou a pieskoviskom. Mladý ľudia budú mať možnosť na športové aktivity v rámci športového multifunkčného ihriska, umiestneného v blízkosti detského ihriska. Do verejného parku bolo navrhnuté javisko s polkruhovým stupňovitým hľadiskom pre menšie kultúrne podujatia.

Jednotlivé časti verejného parku budú spájané s chodníkmi zo zámkovej dlažby, pozdĺž ktorých budú umiestnené lavičky, informačné tabule, odpadový kôš na smeti a odpadový kôš pre psičkárov.

#### SO.10.01 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 a pieskovisko. Dominantným prvkom ihriska je multifunkčná herná zostava so šmykľavkou, mostíkom, rebríkom, domčekom. Ďalej je navrhnuté drevené uzavárateľné pieskovisko s lavičkami. Herná zostava a pieskovisko budú umiestnené v dopadovej ploche z liatej gumeny. Je navrhnutá reťazová dvoj hojdačka so sedákom pre menšie a väčšie deti, ktorá sa umiestní do trávnika. V okolí ihriska je ponechaná plocha trávnika určená na rozličné pohybové a herné aktivity.

#### SO.10.02 Športové ihrisko

Športové ihrisko, s rozmermi 9,00 x 18,00 m je situované vedľa detského ihriska a bude dookola oplotené s mantinelovým systémom.

Športové ihrisko bude navrhnuté s prírodným trávnikom o ploche 166,50 m<sup>2</sup>, kde hornú vegetačnú vrstvu bude tvoriť husto prekorenena a úrodná vrstva.

#### SO.10.03 Javisko

Stavebný objekt o celkovej ploche 44,76 m<sup>2</sup>, javisko bude slúžiť pre organizovanie občasných malých kultúrnych podujatí. Samotné pódium je kruhového tvaru, vo výške 0,400 m nad spevnenou plochou. Konštrukciu pódia tvorí železobetónová stena hr. 200 mm výšky 350

mm, horná hrana zafrézovaná pre podkonštrukciu z terasových dosiek, ktoré tvoria povrchovú vrstvu javiska. Železobetónový krúžok je vyplnený štrkcom.

Okolo javiska v tvaru polkruhu je navrhnuté štvorstupňové schodisko, s rozmermy schodov 600x400 mm, ktorá slúži ako hľadisko. Najvyšší bod hľadiska je vo výške 1,560 m nad spevnenou plochou. Okolo schodiska je upravený zvýšený terén, ktorý tvorí povrchovú úpravu nad podzemnou garážou.

#### ***SO.10.04 Terénné a sadové úpravy***

Sadové úpravy sa zrealizujú v úprave a opäťovnom zatrávnení zelených plôch poškodených pri realizácii stavby. Sadové úpravy v rámci parku predstavujú zatrávnenú plochu o výmere 1846,40 m<sup>2</sup>. Riešené sú sadové úpravy okolo spevnených plôch a ďalších stavebných objektov vrámci verejného parku. Zelené plochy odporúčame zasiať trávou. Doporučené spôsoby ozelenenia plôch a doporučené druhy zelene: dreviny pôvodnej krajinej štruktúry, nízke kríky a stromy typu *Tilia cordata* -lipa malolistá.

#### ***SO.10.05 Spevnené plochy a chodníky***

##### ***SO.10.05.a Chodníky***

Jednotlivé časti verejného parku budú spájané s chodníkmi zo zámkovej dlažby v celkovej ploche 329,04 m<sup>2</sup>. Šírka chodníkov bude 1,50 metrov. Pozdĺž spevnených plôch sú navrhnuté lavičky, informačné tabuly, odpadový kôš a odpadový kôš pre psíčkárov.

<b><i>Skladba chodníka pre peších En.s=45MPa</i></b>		<b><i>hr. 400 mm</i></b>
- Betónová dlažba	DL	hr. 60 mm
- Dlažbové lôžko	ŠD	hr. 40 mm
- Cementom stmelená zmes	CBGM C5/6	hr. 150 mm
- Štrkodrvina 32-63	ŠD, C, dekl	min. hr. 150 mm

##### ***SO.10.05.b Drobná architektúra***

Pozdĺž spevnených plôch sú navrhnuté lavičky, informačné tabule a odpadové koše.

#### **Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť prevedené bez predchádzajúceho súhlasu stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Pri stavbe budú dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona v znení noviel upravujúce požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
4. Stavba bude ukončená najneskoršie do **troch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia**.
5. V prípade nedodržania termínu dokončenia stavby je stavebník povinný požiadat stavebný úrad o jeho predĺženie pred uplynutím.
6. Stavba bude uskutočnená **dodávateľsky. Dodávateľ stavby bude určený na základe výberového konania – Investor je povinný najneskôr do 15 dní po ukončení výberového konania označiť stavebnému úradu názov a sídlo vybraného dodávateľa, ako aj doklad (výpis z obchodného registra, živnostenský list.....) o spôsobilosti dodávateľa.**
7. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavieb fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografiom. Doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii.

8. **Investor pred zahájením zemných prác je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých jestvujúcich podzemných zariadení na stavenisku.**
9. So stavbou nesmie byť začaté, pokým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.
10. Stavbu možno užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré je povinný podať návrh stavebník 15 dní pred dokončením stavby.
11. Stavebník je povinný umožniť vstup na stavbu a pozemok orgánom na to oprávneným za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
12. Stavebník je povinný dbať o to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach.
13. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbu znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách, výstavbu zabezpečiť tak, aby neohrozoval plynulosť cestnej premávky, na skládku materiálu využívať v max. miere vlastný pozemok.
14. Ďalšie podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií:

- **Mesto Dunajská Streda, Odbor stavebný, Oddelenie územného plánovania, výstavby a dopravy**

Mestský úrad v Dunajskej Stredze s predloženou projektovou dokumentáciou (projekt pre stavebné povolenie) **súhlasi** za nasledovných podmienok:

- V prípade potreby vykonania rozkopávky verejného priestranstva (komunikácie) treba podať žiadosť na našom oddelení (zvláštne užívanie v zmysle § 8 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách).
- Žiadame stavbu označiť na viditeľnom mieste s týmito údajmi: označenie stavby, označenie stavebníka, zhотовiteľa stavby, číslo a dátum stavebného povolenia, kto stavbu povolil, termín začatia a ukončenia stavby, meno a priezvisko zodpovedného stavbyvedúceho a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
- Po dokončení stavby treba predložiť digitálne zameranie celej stavby vrátane inžinierskych sietí a geografickej osi ulice (formát .dgn alebo .dxf).
- Je nutné podať na našom oddelení žiadosť o určenie dočasného a trvalého dopravného značenia v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
- Kolaudácia stavebného objektu SO.01.A (Bytový dom A s 35 b.j.) v zmysle § 81b písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov bude možná až po kolaudácii stavebných objektov „SO.01.A.01 Rampa do garáže pre A“, „SO.01.A.02 Drobná architektúra pre A“, „SO.01.A.03 Sadové úpravy pre A“, „SO.01.A.04 Splašková kanalizácia – prípojka pre bytový dom A“, „SO.01.A.05 Dažďová kanalizácia – vsak pre A“, „SO.01.A.06 Vodovod - prípojka pre bytový dom A“, „SO.01.A.07 Teplovodná prípojka pre bytový dom A“, „SO.01.A.08 NN – Prípojka pre A“, „SO.01.A.09 Vonkajšie osvetlenie pre A“, „PS.01.A.01 Výtah pre A“, „PS.01.A.02 Technická miestnosť Southerm pre A“, „SO.02 Verejná splašková kanalizácia“, „PS.02.01 Prečerpávacia stanica“, „SO.03 Verejný vodovod“, „SO.04 Dažďová kanalizácia z odstavných plôch“, „SO.05 Verejný diaľkový teplovod“, „SO.06 Vysoké napätie“ „SO.07 Rozvody NN“, „SO.08 Verejné osvetlenie“, „SO.09 Verejná komunikácia a parkovacie plochy“, „SO.10 Verejný park“, „SO.10.01 Detské ihrisko“, „SO.10.02 Športové ihrisko“, „SO.10.03 Javisko“, „SO.10.04 Terénne a sadové úpravy“, „SO.10.05 Spevnené plochy a chodníky“.
- Kolaudácia stavebného objektu SO.01.B (Bytový dom B s 30 b.j.) v zmysle § 81b písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov bude možná až po kolaudácii stavebných objektov

„SO.01.B.01 Rampa do garáže pre B“, „SO.01.B.02 Drobná architektúra pre B“, „SO.01.B.03 Sadové úpravy pre B“, „SO.01.B.04 Splašková kanalizácia – prípojka pre bytový dom B“, „SO.01.B.05 Dažďová kanalizácia – vsak pre B“, „SO.01.B.06 Vodovod - prípojka pre bytový dom B“, „SO.01.B.07 Teplovodná prípojka pre bytový dom B“, „SO.01.B.08 NN – Prípojka pre B“, „SO.01.B.09 Vonkajšie osvetlenie pre B“, „PS.01.B.01 Výťah pre B“, „PS.01.B.02 Technická miestnosť Southerm pre B“, „SO.02 Verejná splašková kanalizácia“, „PS.02.01 Prečerpávacia stanica“, „SO.03 Verejný vodovod“, „SO.04 Dažďová kanalizácia z odstavných plôch“, „SO.05 Verejný diaľkový teplovod“, „SO.06 Vysoké napätie“, „SO.07 Rozvody NN“, „SO.08 Verejné osvetlenie“, „SO.09 Verejná komunikácia a parkovacie plochy“, „SO.10 Verejný park“, „SO.10.01 Detské ihrisko“, „SO.10.02 Športové ihrisko“, „SO.10.03 Javisko“, „SO.10.04 Terénne a sadové úpravy“, „SO.10.05 Spevnené plochy a chodníky“.

- Kolaudácia stavebného objektu SO.01.C (Bytový dom C s 30 b.j.) v zmysle § 81b písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov bude možná až po kolaudácii stavebných objektov „SO.01.C.01 Rampa do garáže pre C“, „SO.01.C.02 Drobná architektúra pre C“, „SO.01.C.03 Sadové úpravy pre C“, „SO.01.C.04 Splašková kanalizácia – prípojka pre bytový dom C“, „SO.01.C.05 Dažďová kanalizácia – vsak pre C“, „SO.01.C.06 Vodovod - prípojka pre bytový dom C“, „SO.01.C.07 Teplovodná prípojka pre bytový dom C“, „SO.01.C.08 NN – Prípojka pre C“, „SO.01.C.09 Vonkajšie osvetlenie pre C“, „PS.01.C.01 Výťah pre C“, „PS.01.C.02 Technická miestnosť Southerm pre C“, „SO.02 Verejná splašková kanalizácia“, „PS.02.01 Prečerpávacia stanica“, „SO.03 Verejný vodovod“, „SO.04 Dažďová kanalizácia z odstavných plôch“, „SO.05 Verejný diaľkový teplovod“, „SO.06 Vysoké napätie“, „SO.07 Rozvody NN“, „SO.08 Verejné osvetlenie“, „SO.09 Verejná komunikácia a parkovacie plochy“, „SO.10 Verejný park“, „SO.10.01 Detské ihrisko“, „SO.10.02 Športové ihrisko“, „SO.10.03 Javisko“, „SO.10.04 Terénne a sadové úpravy“, „SO.10.05 Spevnené plochy a chodníky“.
- Minimálne výmery plôch zelene, stanovené v územnom pláne mesta koeficientom zelene, majú byť v prevažnej miere pokryté súvislou vegetáciou, trvale udržiavanou tak, aby plnila funkcie zadržiavania vody, priepustnosti vody do podložia a zároveň pozitívne ovplyvňovala mikroklímu obytného prostredia znižovaním teploty okolia a optimalizáciou vlhkosti ovzdušia. Dôvodom na takéto požiadavky sú aj povinnosti vyplývajúce zo stratégií adaptácie miest na zmenu klímy. V uličných priestoroch (v rámci dopravného priestoru) komponovať súvislé pásy zelene (tráva) a riešiť bodovú výsadbu zelene a plochy zelene komponovať tak, aby priemet korún stromov bol na úrovni 30% plochy, pokryvnosť plôch zelene korunami stromov bude min. 30%. Trávu nie je možné nahradíť kamenivom.
- Upozorňujeme stavebníka, že Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda dňa 24.11.2015 schválilo dokument „Zásady prevzatia miestnych komunikácií a zariadení verejného osvetlenia vybudovaných inými investormi do majetku a správy mesta Dunajská Streda“, dodatok č.1 dňa 28.11.2017 a dodatok č.2 dňa 26.6.2018 a dodatok č. 3 dňa 05.10.2020.

Predložená projektová dokumentácia (projekt pre stavebné povolenie) je v súlade s platným územným plánom mesta, lokalita Z-23a – plochy čistého bývania - bytové domy (BB).

Toto stanovisko platí do 04.06.2022. Ak počas platnosti tohto stanoviska budú schválené zmeny a doplnky územného plánu mesta Dunajská Streda, ktoré menia reguláciu funkčného a priestorového usporiadania predmetného pozemku, stanovisko stráca platnosť dňom schválenia zmien a doplnkov územného plánu mesta Dunajská Streda.

- **Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava**

V záujmovom území **neprihádza** k styku s kálovými VN, NN vedeniami ZSD.

Vzdušné vedenia požadujeme rešpektovať v plnom rozsahu.

- **SPP - distribúcia, a.s. Bratislava**

V záujmovom území sa **nachádza/nachádzajú**:

Plynárenské zariadenie (technologický objekt): **STL plynovod oc. DN 80, PN100 kPa a prípojky**

Ochranné pásmo plynárenského zariadenia: áno

Bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia: áno

Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia/umiestnenia technologického objektu, /ďalej len „orientačné znázornenie/ je prílohou tohto stanoviska.

Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytýčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia alebo realizácie stavby alebo výkonu iných činností.

O presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení je možné požiadať SPP-D na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP – distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D ([www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk)).

V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytýčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosťi 100 m.

- **Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava**

Vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Podľa §66 ods. 6 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronickej komunikácii, pre územného a stavebného konania a v zmysle ďalších predpisov.

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie:

**Nedôjde do styku** so sietami elektronickej komunikácie (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcellné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sieti /najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby/, vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženie SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sieti:  
Juraj Csiba, [juraj.csiba@telekom.sk](mailto:juraj.csiba@telekom.sk), +421 2 58829621
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba len účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dátá ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú siet' úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- **Okresný úrad Dunajská Streda, Odbor starostlivosti o ŽP**
  - Realizácia akcie z hľadiska **odpadového hospodárstva** je možná za nasledovných podmienok:
    - počas stavebných a demolačných prác nakladat' s odpadmi podľa § 14 ods. 1 a § 77 zákona o odpadoch
    - dodávateľ stavby je povinný správne zaradiť odpady vznikajúce počas výstavby podľa platnej vyhlášky č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a v zmysle vyhlášky č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti viest' evidenciu o vzniknutých odpadoch
    - držiteľ odpadu povinný odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladat' s ním v súlade s § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch
    - tunajší úrad dáva v súlade so zákonom o odpadoch vyjadrenie podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 k dokumentácii v kolaudačnom konaní
    - ku kolaudačnému konaniu žiadame predložiť evidenciu odpadov vzniknutých pri výstavbe a predložiť doklady preukazujúce spôsob ich zhodnotenia, resp. zneškodnenia
  - Realizácia predmetnej stavby z hľadiska **ochrany vodných pomerov** je možná za nasledovných podmienok:
    - V chránenej vodohospodárskej oblasti všetky stavebné práce musia byť v súlade s § 3 zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vód a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
  - Realizácia uvedenej činnosti je z hľadiska **ochrany prírody a krajiny** možná za nasledovných podmienok:
    - v prípade nevyhnutného výrubu drevín a odstránenia krovitého porastu si **vyžiadať súhlas príslušného orgánu ochrany prírody – Okresný úrad Dunajská Streda** – podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
    - pri stavebných alebo iných prácach nesmie dôjsť k poškodeniu existujúcej zelene. Ak nie je možné tomu zabrániť, je povinný ten, kto práce vykonáva zabezpečiť úpravu plochy do pôvodného stavu alebo zabezpečiť náhradnú výsadbu,
    - ak navrhovanou činnosťou dôjde k zasahovaniu do biotopu európskeho významu alebo biotopu národného významu okrem činností uvedených v § 6 ods. 5 zákona, ste povinný si vyžiadať súhlas okresný úrad podľa § 6 ods. 2 zákona č. 543/2002 Z.z.
- **Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Dunajskej Stredze**  
S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí za pripomienky:
  - Na zabezpečenie potrebného množstva vody na hasenie požiarov na vodovode musia byť osadené nadzemné hydranty. Podzemné hydranty sa nahruhujú v tedy, ak nemožno osdiť nadzemný hydrant podľa § 8 ods. 6 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov

- **Krajský pamiatkový úrad Trnava**

Za účelom záchrany predpokladaných archeologických nálezov na povrchu a v zemi a dokumentácie predpokladaných archeologických situácií na území stavby „Obytný park „KISERDŐ“ lakópark“ na pozemku parc. č. 1879/255 v katastrálnom území Dunajská Streda mesta Dunajská Streda bude podľa § 35 ods. 4 písm. b pamiatkového zákona **vykonaný záchranný pamiatkový výskum**.

- KPÚ TT podľa § 36 ods. 1 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona určuje nasledujúce podmienky vykonávania tohto výskumu:

a) druh výskumu: archeologický,

b) rozsah vykonávaného výskumu: výskum bude prebiehať na celej ploche stavby „Obytný park „KISERDŐ“ lakópark“ na pozemku parc. č. 1879/255 v katastrálnom území Dunajská Streda mesta Dunajská Streda,

c) spôsob vykonávania výskumu:

V I. etape bude archeologický výskum pozostávať z vyhľadávania a zberu hnutelných archeologických nálezov na ploche stavby ešte pred začatím jej zemných prác. Pri vyhľadávaní sa použije aj detektor kovov. V prípade, že sa na mieste stavby má uskutočniť skrývka ornice, alebo iný druh prípravných zemných prác ešte pred začatím samotnej výstavby, je nutné túto etapu uskutočniť ešte pred touto fázou stavby.

V II. etape bude archeologický výskum pozostávať zo sledovania výkopových prác pre inžinierske siete a komunikácie predmetnej stavby, dočistenia, odkrývania a záchrany archeologických nálezov a dokumentácie archeologických situácií. V mieste nálezu budú ďalšie zemné práce pokračovať metódami archeologického výskumu podľa pokynov oprávnenej osoby.

- Pri zabezpečení archeologického výskumu je vlastník/stavebník povinný:

a) podľa § 38 odsek 1 pamiatkového zákona uhradiť náklady na výskum,

b) v zmysle § 39 ods. 3 zabezpečiť vykonanie archeologického výskumu právnickou osobou oprávnenou vykonávať archeologické výskumy v zmysle § 36 ods. 4 pamiatkového zákona (ďalej „oprávnená osoba“), s ktorou uzatvorí pred začatím výskumu dohodu, obsahujúcu okrem iného podmienky vykonania archeologického výskumu, určené týmto rozhodnutím,

c) o uzavretí dohody s oprávnenou osobou písomne upovedomiť KPÚ TT.

d) doručiť kópiu tohto rozhodnutia po nadobudnutí právoplatnosti oprávnenej osobe, ktorá bude vykonávať archeologický výskum,

e) odovzdať bezodplatne jedno vyhotovenie výskumnnej dokumentácie spracovanej oprávnenou osobou podľa § 39 ods. 11 pamiatkového zákona a v zmysle § 7 vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 231/2014 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu, na KPÚ TT a Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied v Nitre,

f) výskumná dokumentácia bude v zmysle § 39 ods. 11 pamiatkového zákona odovzdaná do 90 dní od ukončenia terénnej časti výskumu.

- Oprávnená osoba výskumom získané odborné poznatky spracuje vo výskumnej dokumentácii v zmysle § 7 a 10 vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 231/2014 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu.

- Hnutelné archeologické nálezy je oprávnená osoba povinná držať a chrániť až do ich odovzdania alebo až do prevodu vlastníckeho práva alebo správy. Odovzdávací protokol bude o. i. obsahovať zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov archeologických nálezov.

- Správcu archeologického nálezu určuje § 40 ods. 6 pamiatkového zákona. Správca ďalej s archeologickým nálezom naloží v zmysle § 40 ods. 7, 8 a 9 pamiatkového zákona.

- K objavu nehnuteľných archeologických nálezov (napr. nálezy architektúr a hrobov) bude prizvaný pracovník KPÚ TT.
- Štátny pamiatkový dohľad na úseku ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk budú vykonávať pracovníci KPÚ TT.
- **Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Bratislava**  
S realizáciou akcie podľa predloženej dokumentácie súhlasíme pri splnení nižšie uvedených podmienok.
  - Spojovacie káble ani inžinierske siete vo vlastníctve vojenskej správy nie sú v priestore stavby evidované.
  - Vyjadrenie platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v hlavných parametroch stavby (situovanie, zvýšenie objektov, rozsah a pod.).
  - Vyjadrenie platí dva roky a to súčasne pre všetky ďalšie stupne projektu i pre všetky ďalšie konania. Na jeho základe je možné vydať územné i vodohospodárske rozhodnutie a stavebné povolenie. Investor (projektant) je povinný doručiť ho v odpise všetkým ďalším orgánom a organizáciám, ktoré budú na akcii zainteresované, aby sa zabránilo ďalšiemu prerokovaniu.
- **Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Trnava**  
Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Trnava, v k.ú. Dunajská Streda v oblasti plánovanej výstavby nie je správcom žiadnych nehnuteľností a na základe konzultácie s oddelením telekomunikačných služieb Centra podpory Trnava v danej nie je vlastníkom podzemných a vzdušných telekomunikačných sietí.
- **OTNS, a.s., Bratislava**  
Podzemné vedenia v majetku spoločnosti SWAN, a.s. sa v záujmovom území nenachádzajú.
- **Heizer Optik spol. s r.o., Bratislava**  
Ako správca optickej siete spol. FibreNet s.r.o. vydávame k Vašej žiadosti nasledovné stanovisko:
  - k priamemu styku s podzemnými telekomunikačnými vedeniami a zariadeniami (TKZ) optickej siete vo vlastníctve prevádzkovateľa spol. FibreNet s.r.o. nepríde a vzáujmovom území sa nenachádzajú.
- **MadNet Services, s.r.o., Dunajská Streda**  
V záujmovom území Vašej stavby neprichádza k styku s podzemnými vedeniami a zariadeniami spoločnosti Slovanet a.s.
- **Heizer – MINI SERVIS, s.r.o., Horné Mýto**  
Na základe Vašej žiadosti zo dňa 07.10.2019 Vám oznamujeme, že na danej trase parc. č. 1879/255 v kat. území Dunajská Streda sa nenachádzajú rozvody TKR-u našej firmy.
- **UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Bratislava**  
Na dotknutom mieste hore uvedenej stavby sa siete firmy UPC Broadband Slovakia s.r.o. nenachádzajú. Voči vydaniu územného a stavebného povolenia nemáme námietok.
- **Michlovský s.r.o., Piešťany**  
V záujmovom území sa nenachádzajú podzemné telekomunikačné zariadenia spoločnosti Orange Slovensko a.s..
- **Energotel a.s., Bratislava**  
V záujmovom území neprichádza k styku s inžinierskymi siatami spol. Energotel, a.s., vzhľadom na to nemáme k žiadosti žiadne pripomienky.
- **Hydromeliorácie, š.p., Bratislava**  
Oznamujeme Vám, že na parcele č. 1879/255 v k.ú. Dunajská Streda **neovidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

- **Technická inšpekcia, a.s., Bratislava**

Po posúdení projektovej dokumentácie podľa § 14 ods.1 písm. d) zákona č.124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov na základe zistených skutočností Technická inšpekcia, a.s. podáva toto **odborné stanovisko**:

Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenie, pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

Zistenia:

- Projektová dokumentácia SO.01.A,B,C neobsahuje konštrukčné riešenie zábradlia a madiel - výkres zámočníckych a stolárskej výrobkov, rozpor s §9 ods. 1 písm. e) vyhl. č. 453/2000 Z.z. /ST/
- SO.01.B - pôdorys 1.PP - otváranie dverí do miestnosti ozn. B.S.02 (OST) je navrhnuté v rozpore s §177 ods. 2 vyhl. č. 59/1982 Zb. v znení neskorších predpisov. /ST/
- V projektovej dokumentácii SO.01.A,B,C (elektroinštalácia) sú uvedené neplatné predpisy: STN 332000-4-41:2007, rozpor s STN 33 2000-4-41:2019, STN 332000-5-523, rozpor s STN 33 2000-5-52, STN 33 2000-3, rozpor s STN 33 2000-1, STN 332000-5-51:2007, rozpor s STN 332000-5-51:2010, STN 332000-6-61, rozpor s STN 33 2000-6:2018, vyhl. č. 208/2005, rozpor s vyhl. č. 373/2015, vyhl. č. 605/2007 - zrušená, NV SR č. 269/2006, rozpor so zák. č. 355/2007, NV SR č. 510/2001, rozpor s NV SR č. 396/2006. /EZ/
- V projektovej dokumentácii je uvedené ochranné opatrenie Prekážky, Umiestnenie mimo dosah. Toto je prípustné len pre inštalácie pod dozorom poučených a znalých osôb, rozpor s čl. 410.3.5 STN 332000-4-41:2019. /EZ/
- V bytových rozvádzäcoch je navrhnutý len jeden prúdový chránič pre celú inštaláciu, rozpor s čl. 314.1 STN 33 2000-1. /EZ/

Pripomienky a upozornenia:

- Pre bytové domy zabezpečiť domové vybavenie (pivničné priestory, priestor na uskladnenie bicyklov, kočíkov) v zmysle čl. 6.5.1 STN 734301 :2021. /ST/
- V projektovej dokumentácii je uvažovaná (riešená) jedna spoločná uzemňovacia sústava. V článku ochrana pred bleskom je uvedené, že odpor uzemnenia musí byť menší ako 10 ohmov, v článku uzemňovacia sústava je ale uvedené, že nemá prekročiť 5 ohmov. V ďalšom stupni projektovej dokumentácia uvádzat' len jednu hodnotu. /EZ/
- Výťahy musia plne zodpovedať požiadavkám STN EN 81-20:2020 a STN EN 81-28+AC:2019. /ZZ/
- Výťahy určené pre dopravu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musia plne zodpovedať požiadavkám vyhl. č. 532/2002 Z.z. a STN EN 81-70:2019, STN EN 81-82:2014. /ZZ/

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčasti, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:

- Technické zariadenie - výťahy sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z.z. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohto predpisu.
- Na splaškovú a dažďovú kanalizáciu je prevádzkovateľ povinný podľa § 39 zákona 364/2004 Z.z. a vyhl. č. 200/2018 Z.z. vykonať skúšky tesnosti.

Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania.

Uvedené zistenie, pripomienky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia.

Poznámka:

Technická inšpekcia, a.s. ako oprávnená právnická osoba vykonáva posúdenie podrobnejšej projektovej dokumentácie (napr. realizačný projekt), ak je o toto požiadana, alebo ak to určil v záväzných podmienkach stavebný úrad podľa § 66 stavebného zákona, o čom vydá odborné stanovisko.

Technická inšpekcia, a.s. vykonáva inšpekciu na základe žiadosti podľa STN EN ISO/I EC 17020 posúdením súladu vyhotovenia stavby (v príslušnej etape výstavby) a technických zariadení, ktoré sú v nej inštalované alebo namontované s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (**predkolaudačnú inšpekciu**).

15. Stavebník všetky podmienky, za ktorých mu je stavba povolená, je povinný plniť a po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie s tým, že sa ich plniť zaväzuje.
16. **Ku kolaudácii vlastník stavby v zmysle ust. 5 ods. 2 písm. c/ zákona 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov je povinný zabezpečiť energetickú certifikáciu budovy na zatriedenie budovy do energetickej triedy.**
17. Investor prizve projektanta k zápisničnému prevzatiu základovej jamy, aby mohol posúdiť správnosť dimenzovania základov podľa skutočného stavu základovej škáry.

#### **Námetky účastníkov konania: vznesené neboli**

**Toto rozhodnutie platí podľa ust. § 67 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí platnosť, ak sa so stavbou v tejto lehote začalo. Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.**

#### **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 26.08.2021 podal stavebník Dostupné bývanie Dunajská Streda, s.r.o., IČO: 51 449 994, v zastúpení konateľom spoločnosti Martin Liška, so sídlom Trnavská cesta 112/A, 821 04 Bratislava, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obytný park „KISERDŐ“ lakópark“ časť: SO 01 Bytové domy A+B+C, SO.09.01 Oporné múry, SO.09.02 Miesto pre separovaný odpad a komunálny odpad a SO 10 Verejný park.

Oznámením zo dňa 05.03.2021 pod č. 8587/DS/7525/2021/033-HJ-002 stavebný úrad oznámi zahájenie stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania verejnou vyhláškou.

V uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 ods.1 a 2 stavebného zákona a zistil, že s umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby splňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ako aj podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Projektovú dokumentáciu spracoval **Ravasz & Partners, s.r.o.**, so sídlom **Koryo B. Bartóka 343/18, 929 01 Dunajská Streda**.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhralili orgány Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie v Dunajskej Strede, SPP-Distribúcia, a.s. Bratislava, Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava, OR HaZZ Dunajská Streda, Michlovský s.r.o., Piešťany, Krajský pamiatkový úrad Trnava, UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Bratislava, Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky centrum podpory Trnava, Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava, MadNet Services, s.r.o., Dunajská Streda, I. Heizer – MINI SERVIS, s.r.o., Heizer Optik spol. s r.o., OTNS, a.s., Bratislava, Energotel a.s. Bratislava, TomaNet s.r.o. Vieska, Hydromeliorácie, š.p.,

Bratislava., Technická inšpekcia, a.s., Bratislava ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Stavebník zaplatil v zmysle zákona č.145/1995 Z.z. o poplatkoch, položky 60 písm. g), za vydanie tohto rozhodnutia správny poplatok v hodnote 1.700,- € na účet Mesta Dunajská Streda.

### P o u č e n i e

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



Doručí sa:

1. Všetkým účastníkom konania upovedomený verejnou vyhláškou

Na vedomie:

2. Dostupné bývanie Dunajská Streda, s.r.o., Trnavská cesta 112/A, 821 04 Bratislava
3. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenová 6, 816 47 Bratislava
4. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
5. SPP – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
6. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
7. Okresné riaditeľstvo Hasič. a záchr. Zboru, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dunajská Streda
8. Regionálny úrad verejného zdrav., Veľkoblahovská cesta 1067, 929 01 Dunajská Streda
9. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Korzo B. Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
10. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia, Korzo B.Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
11. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
12. Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Trnava, odd. telekomunikačných služieb, Kollárova 31, 917 02 Trnava
13. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
14. SOUTHERM, s.r.o. Športová 4021/13 A, 929 01 Dunajská Streda
15. Michlovský s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
16. EKOM PLUS, s.r.o., Kračanská cesta 785/41, 929 01 Dunajská Streda
17. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
18. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
19. TomaNet s.r.o., Športová ulica 160/9, 930 02 Vieska
20. I. Heizer Mini servis s.r.o., 930 13 Horné Mýto č. 110
21. MadNet Services, s.r.o., Bratislavská cesta 1863/8, 929 01 Dunajská Streda
22. HEIZER OPTIK spol. s r.o., Hraničná 18, 821 05 Bratislava
23. Energotel, a.s. Miletičova 7, 821 08 Bratislava
24. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
25. Technická inšpekcia, a.s., Mostná 66, 949 01 Nitra, P.O.BOX 29B
26. a/a – Mesto Dunajská Streda, Spoločný stavebný úrad
27. a/a – Mesto Dunajská Streda, ÚP a VD
28. a/a – Mesto Dunajská Streda, OTI

Vybavuje: **Ing. Juraj Hervay**

Spoločný stavebný úrad, 929 01 Dunajská Streda, Alžbetínske nám. 1203  
 Budova: Obchodno-informačné centrum, III. posch. č. dv. 308  
 Tel. č. 0908/788 365

Stránkové hodiny sú:

pondelok 8,00-11,45, streda 8,00-11,45 a piatok 8,00-11,45