

MESTO DUNAJSKÁ STREDA – DUNASZERDAHELY VÁROS

MESTSKÝ ÚRAD – VÁROSI HIVATAL

Hlavná ulica 50/16, 92901 Dunajská Streda

Číslo konania

11897/DS/8766/2026/033-HJ, číslo ID: 16165/002, k spisu č. 15692/2025

Dunajská Streda

13. 04. 2026

Vybavuje

Ing. Juraj Hervay

3	
Mestský úrad Dunajská Streda	
Dátum: 16-04-2026	
Podacie číslo: 1542	Číslo spisu:
Prílohy:	Prílohy:

ROZHODNUTIE

(Verejná vyhláška)

Mesto Dunajská Streda, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie a účelové komunikácie podľa § 16 zákona č. 25/2025 Z.z. (ďalej len stavebný zákon), v súlade s ust. § 84 ods. 5 stavebného zákona a § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa § 3a ods. 4) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, prerokoval žiadosť

stavebníka: GEO – DS, s.r.o., IČO: 46 123 580

v zastúpení konateľom spoločnosti: Ing. Štefanom Mészárosom

so sídlom: Alžbetínske nám. 1203, 929 01 Dunajská Streda

zo dňa 04.11.2025 o povolenie zmeny stavby „Bytové domy dvanásťjutrové - SO 121 Napojenie nových vnútroareálových komunikácií na jestvujúce cesty, SO 122 Vnútroareálové komunikácie a chodníky – 1.etapa, SO 123 Vnútroareálové komunikácie a chodníky – 2.etapa“ – líniová stavba pred jej dokončením, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie pod č. 52125/DS/4621/2023/033-BGy zo dňa 14.12.2023 Mestom Dunajská Streda, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.01.2024, 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

„Bytové domy dvanásťjutrové - SO 121 Napojenie nových vnútroareálových komunikácií na jestvujúce cesty, SO 122 Vnútroareálové komunikácie a chodníky – 1.etapa, SO 123 Vnútroareálové komunikácie a chodníky – 2.etapa“ – líniová stavba

ktorá pozostáva z nasledovných stavebných objektov :

SO 121 Napojenie nových vnútroareálových komunikácií na jestvujúce cesty

Plánovaná bytová výstavba bude dopravne obslužená v dvoch bodoch.

Hlavné napojenie bude na existujúcu miestnu komunikáciu – Bažantia na južnej strane pozemku, kde bude existujúca styková križovatka doplnená o štvrté rameno (zárodok už existuje).

Druhé dopravné napojenie navrhovanej lokality bude na západnej strane pozemku na existujúcu stykovú križovatku dvoch miestnych komunikácií okolo zadnej časti obchodného centra (zárodok už existuje).

V oboch križovatkách budú pešie trasy navrhovanej lokality priamo prepojené s existujúcou verejnou sieťou chodníkov.

SO 122 Vnútroareálové komunikácie a chodníky – 1.etapa

V rámci 1. etapy sa postavia budovy A1, A2, B1, B2, B3. Pre ich dopravnú obsluhu sa vybuduje základná dopravná sieť, ktorú tvoria dve hlavné miestne obslužné komunikácie Trasa 01 a Trasa 02. Obe sú funkčnej triedy C3, kategórie MO 8/30. Trasa 01 začína v križovatke s ulicou Bažantia. Trasa 01 končí v stykovej križovatke s Trasou 02. Druhá hlavná obslužná miestna komunikácia - Trasa 02 začína pri objekte B3 a končí v zárodku existujúcej stykovej križovatky pri obchodnom centre. Z dôvodu zaslepenia komunikácie Trasy 02 na začiatku je oproti objektu B3 navrhnuté úvratové obrátisko. Pozdĺž oboch hlavných komunikácií sa nachádzajú parkoviská s kolmým radením a za nimi chodníky pre peších oddelené od komunikácie zeleným pásom šírky 1,0 - 1,2 m. Pešie trasy sú cez hlavné komunikácie prepojené priechodmi pre chodcov. Dĺžka Trasy 01 je 88 m, Trasy 02 je 269 m, spolu je dĺžka navrhovaných hlavných obslužných komunikácií 357 m.

Priamu dopravnú obsluhu objektov v 1. etape budú zabezpečovať tri slepo ukončené účelové miestne komunikácie Trasa A1, Trasa A2, Trasa A3. Všetky tri sú napojené vjazdmi z hlavnej obslužnej komunikácie Trasa 02. Šírka vozovky je jednotná 6 m. Pozdĺž komunikácií sa nachádzajú parkoviská s kolmým radením a za nimi chodníky pre peších oddelené od parkoviska zeleným pásom šírky 1,2 m. Z Trasy A1, A2 sú vjazdmi šírky 6 m napojené garáže umiestnené v príľahlých budovách. Tieto zároveň slúžia ako miesto pre otočenie vozidla. Objekt B3 má vjazd do garáže z hlavnej obslužnej komunikácie Trasa 02. Na Trase A3 je navrhnuté úvratové obratisko s parametrami pre otočenie vozidla N1 - malé nákladné vozidlo. Dĺžka Trasy A1, A2, A3 je 73, 79, 66 m, spolu je ich dĺžka 218 m.

Parkovacie plochy:

Vedľa plánovanej komunikácie - Trasa 01 (komunikácia C3, MO 8/30) – kolmé parkovacie státa v počte 52 ks

Vedľa plánovanej komunikácie - Trasa 02 (komunikácia C3, MO 8/30) – kolmé parkovacie státa v počte 51 ks

Vedľa plánovanej komunikácie - Trasa A1 – kolmé parkovacie státa v počte 38 ks

Vedľa plánovanej komunikácie - Trasa A2 – kolmé parkovacie státa v počte 42 ks

Vedľa plánovanej komunikácie - Trasa A3 – kolmé parkovacie státa v počte 42 ks

SO 123 Vnútroareálové komunikácie a chodníky – 2.etapa

Hlavné obslužné komunikácie celej zóny (Trasa 01, 02) sa vybudujú už v 1. etape. Dopravnú obsluhu objektov v 2. etape budú zabezpečovať tri slepo ukončené účelové miestne komunikácie Trasa B1, Trasa B2, Trasa B3. Všetky tri sú napojené vjazdmi z hlavnej obslužnej komunikácie Trasa 02. Šírka vozovky je jednotná 6 m. Pozdĺž komunikácií sa nachádzajú parkoviská s kolmým radením a za nimi chodníky pre peších oddelené od parkoviska zeleným pásom šírky 1,2 m. Pozemné objekty 2. etapy C, D, E, F majú vjazdy do garáží z hlavnej obslužnej komunikácie Trasa 02. Na Trase B1, B2 je navrhnuté úvratové obratisko s parametrami pre otočenie vozidla N1 - malé nákladné vozidlo. Dĺžka Trasy B1, B2, B3 je 70, 70, 51 m, spolu je ich dĺžka 191 m. Súčasťou 2. etapy je aj chodník a parkoviská pozdĺž Trasy 02 na strane komunikácie príľahlej k 2. etape.

Parkovacie plochy:

Vedľa plánovanej komunikácie - Trasa 02 (komunikácia C3, MO 8/30) – kolmé parkovacie státa v počte 8 ks

Vedľa plánovanej komunikácie - Trasa B1 – kolmé parkovacie státa v počte 44 ks

Vedľa plánovanej komunikácie - Trasa B2 – kolmé parkovacie státa v počte 44 ks

Vedľa plánovanej komunikácie - Trasa B3 – kolmé parkovacie státa v počte 32 ks

Konštrukcie vozoviek a chodníkov

Konštrukcia asfaltovej vozovky hlavných komunikácií Trasa 01, 02:

asfaltový betón modifikovaný, AC 11 O; I PMB 45/80-75, 50 mm, STN EN 13108-5

asfaltový spojovací postrek, PSA, 0,5kg/m², STN 73 6129

asfaltový betón modifikovaný, AC 16 L; I PMB 45/80-75, 60 mm, STN EN 13108-1

asfaltový spojovací postrek, PSA, 0,5kg/m², STN 73 6129

asfaltový betón, AC 16 P; II 70/100, 60 mm, STN EN 13108-1

postrek živичný infiltračný z cestného asfaltu, PI, EK, STN 73 6129

cementom stmelená zmes, CBGM C8/10, 170 mm, STN 73 6124-1

štrkodrvina UM ŠD 0/31,5,G(C), min. 200 mm, STN 73 6126

spolu min. 540 mm

Konštrukcia asfaltovej vozovky ostatných komunikácií:

asfaltový betón, AC 11-II 50/70, 50 mm, STN EN 13108-5

asfaltový spojovací postrek, PS; CBP, 0,5 kg/m², STN 73 6129

asfaltový betón, AC 16-II 70/100, 50 mm, STN EN 13108-1

asfaltový spojovací postrek, PS; CBP, 0,5 kg/m², STN 73 6129

asfaltový betón, ACp 16-II 70/100, 50 mm, STN EN 13108-1

postrek živичný infiltračný z cestného asfaltu, PI, EK, STN 73 6129

cementom stmelená zmes, CBGM C8/10, 150 mm, STN 73 6124-1

štrkodrvina UM ŠD 0/31,5,G(C), min. 200 mm, STN 73 6126

spolu min. 500 mm

Konštrukcia parkovacích miest:

betónová dlažba, sivá, DL, 80 mm, STN 73 6131-1

lôžko z drveného kameniva fr. 4-8 mm, 30 mm, STN 73 6131-1

cementom stmelená zmes, CBGM C8/10, 160 mm, STN 73 6124-1

štrkodrvina UM ŠD 0/31,5,G(C), min. 230 mm, STN 73 6126
spolu 500 mm
Špárovací materiál dlažby - drvené kamenivo fr. 0 - 2 mm resp. 0 - 4 mm
Konštrukcia chodníkov:
betónová dlažba, sivá, DL, 60 mm, STN 73 6131-1
lôžko z drveného kameniva fr. 4-8 mm, 30 mm, STN 73 6131-1
cementom stmelená zmes, CBGM C8/10, 120 mm, STN 73 6124-1
štrkodrvina UM ŠD 0/31,5,G(C), min. 150 mm, STN 73 6126
spolu 360 mm

na pozemkoch parc.č.:

1942/49, 1942/50, 1942/95, 1942/133 (na základe LV č. 8853 pozemky sú vo vlastníctve BTK invest s.r.o.)

1942/1, 1942/52 (na základe LV č. 3251 pozemky sú vo vlastníctve mesta Dunajská Streda)

1942/154 (na základe LV č. 8000 pozemok je vo vlastníctve Ildikó Radiovej)

1942/174 (na základe LV č. 8637 pozemok je vo vlastníctve Wolf Center One, s.r.o.),

1942/153 (na základe LV č. 8879 pozemok je vo vlastníctve BIO-plus, s.r.o.)

v katastrálnom území: Dunajská Streda

mesta: Dunajská Streda,

sa v zmysle ust. § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení predpisov účinných do 31.03.2025 (ďalej už len „stavebný zákon účinný do 31.03.2025“)

p o v o ľ u j e

v tomto rozsahu:

- predlžuje platnosť uvedeného stavebného povolenia na dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia podľa ust. §67 ods. 2 stavebného zákona účinného do 31.03.2025,
- predlžuje termín dokončenia stavby do 31.12.2029

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto ďalšie záväzné podmienky:

1. Stavba bude ukončená najneskoršie do 31.12.2029
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. 52125/DS/4621/2023/033-BGy zo dňa 14.12.2023, ktoré vydalo Mesto Dunajská Streda ostávajú v platnosti.

Námietky zo strany účastníkov konania: neboli vznesené

Odôvodnenie

GEO – DS, s.r.o., IČO: 46 123 580, so sídlom Alžbetínske nám. 1203, 929 01 Dunajská Streda, v zastúpení konateľom spoločnosti Ing. Štefanom Mészárosom požiadal dňa 04.11.2025 o povolenie zmeny stavby „Bytové domy dvanásťjutrové - SO 121 Napojenie nových vnútroareálových komunikácií na jestvujúce cesty, SO 122 Vnútroareálové komunikácie a chodníky – 1.etapa, SO 123 Vnútroareálové komunikácie a chodníky – 2.etapa“ – líniová stavba pred jej dokončením. Stavebné povolenie bolo vydané Mestom Dunajská Streda dňa 14.12.2023 pod číslom 52125/DS/4621/2023/033-BGy.

Mesto Dunajská Streda, ako príslušný špeciálny stavebný úrad preskúmal žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením v zmysle § 68 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 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 za vydanie tohto rozhodnutia správny poplatok v hodnote 150,- € na účet Mesta Dunajská Streda.

Poučenie

V zmysle ust. § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Mesto Dunajská Streda so sídlom 929 01 Dunajská Streda Hlavná 50/16.

V zmysle zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov toto rozhodnutie je preskúmateľné aj súdnou cestou.

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

Doručuje sa

GEO-DS, s.r.o., Alžbetínske námestie 1203/7, 92901 Dunajská Streda

1. Účastníci konania upovedomený verejnou vyhláškou

Na vedomie:

2. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenová 6, 816 47 Bratislava
3. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
4. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/0, 821 09 Bratislava - Ružinov
5. Západoslovenská vodárenská spol., a.s., Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
6. Okresné riaditeľstvo Hasič. a záchr. Zboru, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dunajská Streda
7. Regionálny úrad verejného zdrav., Veľkobláhovská cesta 1067, 929 01 Dunajská Streda
8. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Jesenského 5026/13A, 929 01 Dunajská Streda
9. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia, Jesenského 5026/13A, 929 01 Dunajská Streda
10. Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor, Jesenského 5026/13A, 929 01 Dunajská Streda
11. Okresné riaditeľstvo PZ v DS, ODI DS, Múzejná 231/6, 929 01 Dunajská Streda
12. RÚVZ v DS, Veľkobláhovská 1067, 929 01 Dunajská Streda
13. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
14. Michlovský s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
15. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Odbor správy nehnuteľného majetku štátu, Nám. Generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
16. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
17. a/a – Mesto Dunajská Streda, oddelenie SSÚ
18. a/a – Mesto Dunajská Streda, ÚP a VD

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: Rozhodnutie o predĺžení platnosti stavebného povolenia stavby „Bytové domy dvanásťjetrové - SO 121 Napojenie nových vnútroareálových komunikácií na jestvujúce cesty, SO 122 Vnútroareálové komunikácie a chodníky – 1.etapa, SO

Identifikátor: 11897/DS/8766/2026/033-HJ

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: C=SK, L=Dunajská Streda, OID.2.5.4.97=NTRSK-00305383, O=Mesto Dunajská Streda, CN=Mesto Dunajská Streda
Signature20260413134412490

Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou

Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 13.04.2026 15:44:12 časové pásmo UTC

Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 13.04.2026 15:44:12 časové pásmo UTC

Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
V plnom rozsahu.

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Juraj Hervay

Funkcia alebo pracovné zaradenie: Spoločný stavebný úrad, vedúci oddelenia SSÚ

Označenie orgánu verejnej moci: Mesto Dunajská Streda
IČO: 00305383

Dátum vytvorenia doložky: 13.04.2026

Podpis a pečiatka:



Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa §69 ods.2 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 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: 16.4.2026 Zvesené dňa:

Potvrdenie mesta: Potvrdenie mesta:

prednostka MsÚ:
Ing. Darina Nagyová, MBA, LL.M.

prednostka MsÚ:
Ing. Darina Nagyová, MBA, LL.M.



