

MESTO DUNAJSKÁ STREDA – DUNASZERDAHELY VÁROS

MESTSKÝ ÚRAD – VÁROSI HIVATAL

Hlavná ulica 50/16, 92901 Dunajská Streda

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

52765/2025/
1 /02.12.2025

Naše číslo

1077/DS/8915/2026/033-KNA, ID
:16250/003,k spisu č.:16260/2025

Vybavuje/linka

Ing. Andrea Knapová

Dunajská Streda

20. 01. 2026

Vec

Oznámenie o začatí konania o stavebnom zámere a upustení od ústneho pojednávania spojeného s miestnou obhliadkou verejnou vyhláškou

podľa § 51 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v spojení so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok)

Dňa 02.12.2025 bola na mesto Dunajská Streda, ako príslušnému stavebnému úradu (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), doručená žiadosť o vydanie stavebného zámeru stavby:

„Prestavba administratívno - obchodnej budovy na jednobytovú budovu“

na pozemkoch parc.č.: 187/1, 188/1, ktoré podľa LV č. 1113 sú vo vlastníctve Mahmut Mustafi, bytom Hed'beneéte 419, 929 01 Kútniky

136/8, 136/50, ktoré podľa LV 3286 sú vo vlastníctve Západoslovenskej distribučnej a.s., so sídlom Čulenová 6, 816 47 Bratislava

136/47, 136/54, ktoré podľa LV č. 3251 sú vo vlastníctve mesta Dunajská Streda

v katastrálnom území: Dunajská Streda

mesta: Dunajská Streda

stavebníka: Samir Mustafi

bytom: Hed'beneéte 419, 929 01 Kútniky

v zastúpení: Bugár projekt, s.r.o IČO: 36 767 468

v zastúpení: Ing. Tibor Bugár

so sídlom: Rekreačný rad 6074/14, 929 01 Dunajská Streda.

ID stavby: Projektová dokumentácia bola predložená papierovo bez priameho odkazu k digitálnemu úložisku v informačnom systéme členenie stavby

Názov stavby: „Prestavba administratívno - obchodnej budovy na jednobytovú budovu“

ktorá pozostáva z nasledovných objektov:

- SO 01 Jednobytová budova

Existujúca administratívna budova so súpisným číslom 449 je samostatne stojaca, nepodpivničená, jednopodlažná stavba bez zabudovaného podkrovia, zastrešená valbovou strechou. V rámci prestavby bude odstránená strecha budovy, stropná konštrukcia, priečky, čiastočne aj obvodové steny a všetky otvorové konštrukcie.

Administratívna budova po prestavbe na jednobytovú budovu bude samostatne stojaca, nepodpivničená, dvojpodlažná stavba, zastrešená plochou strechou. Na prízemí budú 2 obchodné jednotky a na poschodí bude umiestnený päťizbový byt. Obchodné jednotky majú predajnú časť, sklad a vlastné sociálno-hygienické zázemie. Byt pozostáva z piatich izieb, kuchyne s jedálňou, pracovne, fitness miestnosti a 3 kúpeľní.

Kapacitné údaje:

Zastavaná plocha: 270 m²

Podlahová plocha: 447 m²

Obytná plocha: 153 m²

Počet nadzemných podlaží : 2

Počet podzemných podlaží : 0

Výška strechy: +7,370 m

počet bytových jednotiek : 1

Počet izieb :5

Počet obytných miestností: 6

Konštrukcia: murovaná

• SO 02 Parkovisko

Prístup k záujmovému územiu je umožnený v intraviláne z miestnej cesty (Železničná ulica), na ktorú je novonavrhovaný vjazd napojený. Bod napojenia sa nachádza v úseku 4531A30500_4531A30600 pri 235 m úsekového staničenia. Vlastník pozemku miestnej cesty – Železničná ulica – je Dunajská Streda a správcom cesty je Mesto Dunajská Streda. Os vjazdu s osou existujúcej cesty zvierá uhol 90°. Vjazd je široký 5,5m s polomermi zaoblenia R1,50m. Dĺžka napojenia na existujúcu miestnu cestu je 9,00 m. Začiatok úseku je v staničení 0,000 000 a končí v staničení 0,027 243. Začiatok úpravy je v staničení 0,003 000, teda dĺžka úpravy je 24,24m. Celková dĺžka úseku je 27,24m. Vjazd sa napája na prístupovú cestu nájazdovým betónovým obrubníkom dl. 9,00m.

Spevnená plocha na pozemku investora zahŕňa celkovo 4 kolmé parkovacie miesta, a 4 pozdĺžne parkovacie miesta z toho 1 pre ZŤP. Spevnená plocha s povrchovou úpravou zo zámkovej dlažby hr. 80 mm má celkovú plochu (vrátane vjazdu pred oplatením) 280 m².

Odvodnenie zemnej pláne je zabezpečené priečnym sklonom pláne 3% smerujúcim do štrkového drénu.

Konštrukčné vrstvy

SP1-Motoristická plocha pre vozidlá do 3,5t – VI. Trieda dopravného zaťaženia:

Betónová dlažba STN 73 6161-1 80 mm

Dlažbové lôžko zo štrkodrvy fr. 2-5 mm STN 73 6126 40 mm

CBGM – C 5/6 22 STN 73 61 24-1 180 mm

Štrkodrvina UM ŠD fr. 32 – 63 STN 73 6126 250 mm

Separčno filtračná geotextília

SPOLU 550 mm

SP2-Nemotoristická plocha:

Betónová dlažba STN 73 6161-1 60 mm

Dlažbové lôžko zo štrkodrvy fr. 2-5 mm STN 73 6126 40 mm

2x tkaná geotextília 0,5kg/m²

Štrkodrvina UM ŠD fr. 0 – 32 STN 73 6126 150 mm

Štrkodrvina UM ŠD fr. 32 – 63 STN 73 6126 150 mm

Separčno filtračná geotextília

SPOLU 400 mm

• SO 03 Rekonštrukcia trafostanice

Rekonštrukcia trafostanice pozostáva z výmeny distribučného transformátora v existujúcej distribučnej transformačnej stanici TS 0715-072 za 630kVA, z výmena NN rozvádzača v predmetnej TS za 12 vývodový, 12x multivert 400A, In=1000A. Ďalej bude zabezpečené vyvedenie výkonu pre plánovanú výstavbu káblami 2xNAYY-

J 4x240 mm² slučkovanými v novej istiacej a rozpojovacej skrini SR8 5x400/4x160A umiestnenej vedľa TS 0715-072.

• SO 04 Elektrická NN prípojka

Budú vybudované podzemné káblové NN prípojky pre plánované odberné miesta z novovybudovanej istiacej a rozpojovacej skrine SR8. Elektromerové rozvádzače s polopriamym meraním budú umiestnené na verejne prístupnom mieste vedľa novej istiacej a rozpojovacej skrine SR8. Káble budú uložené v spoločnej ryhe 40x80cm do pieskového lôžka a budú chránené proti mechanickému poškodeniu zakrytím ochrannými platňami. Minimálna vzdialenosť (zvislý priemer) vonkajších plášťov 1kV káblov pri súbehu je 5 cm. Káble budú ukončené pomocou rozdeľovacej hlavy HCZ4-240, v istiacich skrinách SR. Pri križovaní s miestnou komunikáciou sa káblové vedenie uloží do ochrannej rúry FXKV 160. Od navrhovanej skrine SR bude realizované podzemné NN vedenie káblom NAYY-J 4x240 mm².

Areálové osvetlenie

Vonkajšie rozvody AO sa zrealizujú káblom CYKY-J 3x2,5 mm². Rozvod AO sa napojí od navrhovaného rozvádzača RS pre spoločné spotreby cez súmrak. Káble pre AO sa napoja slučkovite cez osvetľovacie stožiare AMAKO LBH5-B – 1ks, svietidlo Philips - BGP282 T25 1 xLED40-4S/740 DM10 – 1ks.

• SO 05 Plynofikácia

Novonavrhovaný STL pripojovací plynovod bude napojený na existujúci distribučný plynovod DN 100 z ocelového materiálu s prevádzkovým pretlakom plynu PN max. 100 kPa.

Navrhovaný pripojovací plynovod bude spoločný pre 3 OM (2x obchodné priestory a 1x byt).

Navrhovaný STL pripojovací plynovod sa napojí na distribučný STL plynovod pomocou odbočkového T- kusu typu D-430 (DN32/DN25) s bezpečnostnou zátkou pre elektrozvar typu G-121 (Aguas s.r.o., Piešťany). Na strane pripojovacieho plynovodu odbočkového T-kusu sa realizuje prechod PE/ocel' pre zvarový spoj v zemnom vyhotovení pomocou elektrotvarovky.

STL pripojovací plynovod sa vyhotoví z polyetylénového tlakového potrubia (PE) pre rozvody vykurovacích plynov (ťažká rada SDR 11). Potrubie pripojovacieho plynovodu bude o dimenzie PE D32/3,0 - dĺžky cca. 1,3 m a DN25 – dĺžky 0,2 m a v hĺbke cca. 1,0 m. Končí guľovým kohútom DN25 (HUP) v plastovej skrinke s certifikátom umiestneným na hranici pozemku v oplotení.

Ako zdroj tepla na vykurovanie v technickej miestnosti – miestnosť č.05 – pre predajňu č.1 sa osadí 1 ks závesný kondenzačný kotly na zemný plyn typu PROTHERM Tiger Condens 20 KKZ s menovitým výkonom Q=2,5-20 kW a so vstavaným 42 litrovým zásobníkom teplej vody.

Ako zdroj tepla na vykurovanie v technickej miestnosti – miestnosť č.14 – pre predajňu č.2 sa osadí 1 ks závesný kondenzačný kotly na zemný plyn typu PROTHERM Tiger Condens 20 KKZ s menovitým výkonom Q=2,5-20 kW a so vstavaným 42 litrovým zásobníkom teplej vody a pre byt sa osadí 1 závesný kondenzačný kotly na zemný plyn typu PROTHERM Panther Condens 25 KK0 s menovitým výkonom Q=3,0-24,7 kW a s možnosťou pripojenia externého 184 litrového zásobníka FE 200 BM.

Miesto stavby: Železničná ulica, mesto Dunajská Streda

Stavebné pozemky: administratívno-obchodný objekt so súp.č.449 na pozemku parc.č.: 187/1, 188/1, ktoré podľa LV č. 1113 sú vo vlastníctve Mahmut Mustafí, bytom Hed'benečte 419, 929 01 Kútniky

136/8, 136/50, ktoré podľa LV 3286 sú vo vlastníctve Západoslovenskej distribučnej a.s., so sídlom Čulenová 6, 816 47 Bratislava

136/47, 136/54, ktoré podľa LV č. 3251 sú vo vlastníctve mesta Dunajská Streda

v katastrálnom území: Dunajská Streda

mesta: Dunajská Streda

Identifikačný kód: 1111 jednobytová budova

Typ stavby: Samostatná stavba

Charakter stavby: zmena dokončenej stavby, trvalá stavba

Účel stavby: bývanie

Popis stavby:

Stavba „Prestavba administratívnej budovy na jednobytovú budovu“ bude umiestnená na pozemkoch parc.č. 187/1, 188/1 v k.ú. Dunajská Streda, mesta Dunajská Streda podľa situačného plánu v M=1:250. Výška strechy +7,370 m
Výšková úroveň podlahy na 1. NP = +/- 0,000 = 116,90.

V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Mesto Dunajská Streda, ako stavebný úrad, z dôvodu, že jeden účastník konania je neznámy, opätovne oznamuje začatie konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou dotknutým orgánom, dotknutým právnickým osobám a známym účastníkom konania, podľa § 51 ods. 1, 2 a 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon v spojení s § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, a keďže sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovaného stavebného zámeru podľa § 53 ods. 2 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, upúšťa od ústneho pojednávania spojeného s miestnou obhliadkou.

Účastníci konania môžu uplatniť svoje návrhy, pripomienky, námietky a práva a právom chránené záujmy najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote oznámia môžu svoje stanoviská uplatniť aj dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, inak sa má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

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 11,45 hod.

Ak budete v konaní zastúpený, Váš zástupca sa musí preukázať písomným plnomocenstvom v zmysle § 17 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok.

Žiadateľ zaplatil v zmysle zákona č.145/1995 Z.z. o poplatkoch, položky 59 písm. a) ods.1 a 13 za vydanie tohto rozhodnutia správny poplatok v celkovej hodnote 1500,00 € bankovým prevodom na účet mesta Dunajská Streda zo dňa 09.12.2025.

Poučenie:

Podľa § 52 ods. 4 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania musia obsahovať údaj o tom, kto ich podáva, akého konania sa týkajú a v čom vidí účastník konania porušenie alebo nezákonné obmedzenie jeho práv a právom chránených záujmov.

Podľa § 52 ods. 5 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon správny orgán neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania, najmä poškodiť iného, získať neoprávnený prospech, dosiahnuť prietahy v konaní a obštrukcie alebo ktorých vyhovením by došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie.

Podľa § 52 ods. 6 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon Správny orgán neprihliadne ani na:

- a) opätovne uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté v inom konaní, ktorého obsah je záväzný pre rozhodnutie; to neplatí, ak sa zásadne zmenili skutkové okolnosti alebo predmet rozhodovania,
- b) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré nemajú vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo na plnenie zákonných alebo uložených povinností,
- c) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sa priamo netýkajú predmetu rozhodovania,
- d) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania podané po lehote,
- e) anonymné podania.

Podľa § 52 ods. 7 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, odvolací orgán v odvolacom konaní neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré účastníci konania neuplatnili k stavebnému zámeru alebo v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci mali a mohli byť uplatnené; to neplatí, ak sa preukáže, že ide o opomenutého účastníka konania.

Oznámenie o začatí konania sa doručí:

1. Bugár projekt - Ing. Tibor Bugár, Rekreačný rad 6074/14, 929 01 Dunajská Streda
2. a/a – Mesto Dunajská Streda, Spoločný stavebný úrad
3. a/a - Mesto Dunajská Streda, ÚP a VaD
4. Ostatní účastníci konania upovedomený verejnou vyhláškou

Mgr. Tünde Némethová
vedúca Odboru stavebného

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:	ZAHÁJENIE konania o stavebnom zámere 2.- Prestavba administratívnej budovy na 1bytovú budovu - Samir Mustafi, Hed'beneéte 419 (v zast. Bugár proj.) - odpoveď
Identifikátor:	1077/DS/8915/2026/033-KNA

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 Signature20260121085759180
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	21.01.2026 09:58:00 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	21.01.2026 09:58:00 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: V plnom rozsahu	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Andrea Knapová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Spoločný stavebný úrad, odborný referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Mesto Dunajská Streda IČO: 00305383
Dátum vytvorenia doložky:	21.01.2026
Podpis a pečiatka:	



Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 51 ods. 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Dunajská Streda a súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa : 23.1.2026

Zvesené dňa :

Potvrdenie mesta:
prednostka úradu:

Ing. Darina Nagyová

Potvrdenie mesta:
prednostka úradu:

Ing. Darina Nagyová



