

Číslo konania

4594/DS/8915/2026/033-KNA, ID:16250/006

Dunajská Streda

13. 03. 2026

Vybavuje

Ing. Andrea Knapová

ROZHODNUTIE

(Verejná vyhláška)

Mesto Dunajská Streda, ako stavebný úrad príslušný podľa § 15 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 konanie vo veci vydania stavebného zámeru stavby:

„Prestavba administratívno - obchodnej budovy na jednobytovú budovu“

ktorá pozostáva z:

- 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.

- 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. 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.

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 oceleového materiálu s prevádzkovým pretlakom plynu PN max. 100 kPa.

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

Identifikačný kód: 1111 jednobytová budova

Typ stavby: Samostatná stavba

Charakter stavby: zmena dokončenej stavby, trvalá stavba

Účel stavby: bývanie

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

vedené na tunajšom stavebnom úrade pod č. 8915/2026 podľa §30 ods.1 písm. b/ zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)
zastavuje.

Identifikačný kód: 1111 jednobytová budova

Typ stavby: Samostatná stavba

Charakter stavby: zmena dokončenej stavby, trvalá stavba

Účel stavby: bývanie

Odôvodnenie

Stavebník 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 podal návrh vo veci vydania stavebného zámeru na novostavbu „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.

Mesto Dunajská Streda ako príslušný stavebný úrad listom pod č. 53210/DS/16260/2025/033-KNA, ID:16260/002 zo dňa 09.12.2025 podľa §25, §51 stavebného zákona oznámil začatie správneho konania o stavebnom zámere – zmena dokončenej stavby „Prestavba administratívno - obchodnej budovy na jednobytovú budovu“ všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy. Súčasne v zmysle §53 ods. 2 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania.

Účastníci konania - vlastníci susedných nehnuteľností:

- Zora Öllösová, bytom Železničná 450/12, 929 01 Dunajská Streda
- Bc. Csaba Öllös, bytom Železničná 450/12, 929 01 Dunajská Streda

listom zo dňa 22.12.2025 na tunajší stavebný úrad voči konaniu o stavebnom zámere podali námietky v tomto rozsahu:

„Ako účastníci konania o stavebnom zámere „Prestavby administratívnej budovy na jednobytovú budovu“ na pozemku č. 188/1 a 187/1, týmto podávam námietku voči zamýšľanej výstavbe predmetného stavebného zámeru z nasledovných dôvodov:

- Sme vlastníci prízemného rodinného domu so zabudovaným podkrovím, súp.č. 450/12 a vzájomná najmenšia vzdialenosť medzi susedným objekt t.č. administratívna budova so súp.č. 449/11 (prízemný objekt s valbovou strechou) je 4,33m. Na vlastnom rodinnom dome z juhovýchodnej strany sa nachádzajú na oboch poschodiach okná z obytných priestorov a výstavbou dvoch poschodí s výškou atiky +7,370 od úrovne ±0,000 by značne zatienilo naše obytné priestory.

- Podľa dokumentácie podanej na stavebnom úrade je zrejmé, že sa na severovýchodnej aj severozápadnej fasáde 2. nadzemného podlažia budúceho bytu sú navrhnuté okná s nízkym parapetom z obytných miestností, z kúpeľne a schodiska smerom k našim pozemkom č.p. 189 a 187/2, kde hranica susedného pozemku parc.č. 188/1 od administratívnej budovy č.p. 187/1 je 500 mm.

Zároveň upozorňujeme na vedomie o absencii vhodných základov pod jestvujúcou administratívnou budovou, ktorá by bezpečne mohla byť zaťažená novým železobetónovým stropom nad 1 .NP a ďalším plnohodnotným podlažím.“

Na základe vyššie uvedených stavebný úrad vyzval stavebníka, aby v lehote do 60 dní odo dňa doručenia tejto výzvy doplnil svoju žiadosť o nasledovnú náležitosť:

- svetlotechnický posudok, vypracovaný odborníkom s dostatočnými znalosťami z oblasti stavebnej fyziky a projektovania, ako sú projektanti, architekti, alebo špecializované firmy zaoberajúce sa svetlotechnikou, ktoré posudzujú vplyv stavieb na preslnenie a denné osvetlenie.

Počas prerušenia konania stavebník svojím podaním zo dňa 18.02.2026 vzal svoj návrh späť.

Podľa ustanovenia §30 ods. 1 písm. b) správneho poriadku správny orgán konanie zastaví, ak účastník konania vzal svoj návrh na začatie konania späť a konanie sa netýka iného účastníka konania alebo ostatní účastníci konania súhlasia so späťvzatím návrhu a nejde o konanie, ktoré môže začať správny orgán.

Z tohto dôvodu bolo rozhodnuté tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Podkladový materiál bude vrátený stavebníkom po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa §30 ods. 2 správneho poriadku sa proti rozhodnutiu o zastavení konania nemožno odvolať.

Rozhodnutie nie je podľa §248 písm. a) Občianskeho súdneho poriadku (zákon č. 99/1963 Zb. v znení neskorších predpisov) preskúmateľné súdom.

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

Doručuje sa

1.Bugár projekt, s.r.o., Rekreačný rad 6074/14, 92901 Dunajská Streda

2. a/a – Mesto Dunajská Streda, Spoločný stavebný úrad

3. a/a - Mesto Dunajská Streda, ÚP a VaD

4. Všetkým účastníkom konania verejnou vyhláškou

Na vedomie:

5. a/a - Mesto Dunajská Streda, Spoločný stavebný úrad

6. a/a - Mesto Dunajská Streda, ÚP Va D

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: ZASTAVENIE konania o vydaní rozhodnutia o stavebnom zámere - Prestavba administratívnej budovy na 1bytovú budovu - Samir Mustafi, Hed'beneéte 419 (v zast. Bugár proj.) - odpoveď

Identifikátor: 4594/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
Signature20260318074534690

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

Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 18.03.2026 08:45:34 časové pásmo UTC

Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 18.03.2026 08:45:34 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: 18.03.2026

Podpis a pečiatka:



Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon 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 a súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené.. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Po zvesení mestský úrad zašle jednu potvrdenú kópiu stavebnému úradu späť.

Vyvesené dňa: 18.3.2026

Zvesené dňa:

Potvrdenie mesta:
prednostka úradu:
Ing. Darina Nagyová, MBA, LL.M.

Potvrdenie mesta:
prednostka úradu:
Ing. Darina Nagyová, MBA, LL.M.



