



MESTO NOVÉ ZÁMKY
Hlavné námestie 10, 940 02 Nové Zámky

Číslo: MsÚ-NZ-002692-027447/2025/195/JF

Nové Zámky 29.7.2026

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Nové Zámky, ako stavebný úrad príslušný podľa § 15 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 84 (Prechodné ustanovenia) Stavebného zákona v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v stavebnom konaní preskúmal podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú 12.3.2025 podal **S.F.H., s.r.o., Gúgska 13, 940 02 Nové Zámky** (ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania rozhodol podľa § 66 stavebného zákona, § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a vydáva toto

s t a v e b n é p o v o l e n i e

na stavbu

"Bytový dom Detvianska - 28-30 b.j." - II.etapa
miesto stavby: Nové Zámky, Detvianska ulica

(ďalej len "stavba") na pozemku registra "C" parc. č. 4561/2, 4561/3, 4561/4, 4561/5, 4561/6, 4561/7, 4561/10, 4561/13 v katastrálnom území Nové Zámky (ďalej len „stavebný pozemok“).

Stavba obsahuje: SO 01 - Bytový dom
SO 02 - Bytový dom
SO 03 - Elektrická prípojka NN
SO 05 - Vodovodná prípojka
SO 06 - Kanalizačná prípojka
SO 07 - Spevnené plochy
SO 08 - Vnútroareálové osvetlenie

Popis stavby: bytová budova, bytový dom, novostavba

Objekty SO 01 a SO 02 sú situované na pozemku tak, aby jestvujúci spevnený vjazd pre motorové vozidlá bol vyhovujúci. Cez tento vjazd z ulice Detvianska na severovýchodnej strane pozemku je prístupná podzemná garáž, ktorá je spoločná pre oba stavebné objekty a prebieha pod celým pôdorysom stavebných objektov SO 01 a SO 02. Celkový počet parkovacích miest v podzemnej garáži je 38ks. Vstupy do bytových domov pre peších sú orientované na severozápadnú stranu cez navrhovanú spevnenú plochu z betónovej zámkovej dlažby, maximálna šírka tejto plochy je 2,50m.

Objekty SO 01 a SO 02 sú samostatne stojace konštrukcie, ktoré tvoria samostatné dilatčné celky. Pôdorysne sú obdĺžnikového tvaru, objekty majú jedno spoločné podzemné podlažie, kde sa nachádzajú parkovacie miesta pre osobné motorové vozidlá. Navrhované bytové domy majú tri nadzemné podlažia s najvrchnejším čiastočne pôdorysne ustúpeným podlažím s terasami. Zastrešené sú plochou strechou so sklonom do 3%. Maximálne pôdorysne rozmery SO 01 sú 27,20x17,80m, SO 02 sú 21,80x17,80m najvyšší bod nosnej konštrukcie objektov je +15,00m, ktorá je odvedená od úrovne +0,00m, ktorá je cca +1,20m nad okolitým upraveným terénom.

Hlavný peší vstup do objektu SO 01 je zo severozápadnej strany z prestrašeného závetria do chodby zo schodiskom. Z tejto chodby sú prístupné pivničné kobky pre užívateľov bytov SO 01. Z chodby je prístupná miestnosť pre upratovačku a 3 bytové jednotky. Druhé a tretie nadzemné podlažie a štvrté ustúpené podlažie

je prístupné cez schodisko alebo výtah. Na 2.NP a 3.NP sa nachádzajú 4 bytové jednotky a na štvrtom ustúpenom podlaží sa nachádzajú 2 bytové jednotky a k nim prislúchajúce terasy. Hlavný peší vstup do objektu SO 02 je zo severozápadnej strany z prestrašeného závetria do chodby zo schodiskom. Z tejto chodby je prístupná miestnosť pre upratovačku a 4 bytové jednotky. Druhé a tretie nadzemné podlažie a štvrté ustúpené podlažie je prístupné cez schodisko alebo výtah. Na 2.NP a 3.NP sa nachádzajú 4 bytové jednotky a na štvrtom ustúpenom podlaží sa nachádzajú 2 bytové jednotky a k nim prislúchajúce terasy.

Hlavný vstup s osobným motorovým vozidlom do objektov SO 01 a SO 02 je zo severovýchodnej strany cez spevnenú rampu do podzemnej garáže. Tu sa nachádzajú pivničné kobky pre užívateľov bytov SO 02. Nadzemné podlažia sú prístupné cez schodiská s výtahom, samostatne pre každý stavebný objekt.

Príprava teplej úžitkovej vody pre jednotlivé byty bude riešená samostatnými zdrojmi TÚV. V bytoch budú osadené elektrické zásobníkové ohrievače TV typ: ARISTON VELIS EVO 100 o objeme 100 litrov, polohovateľný ohrievač.

Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzané strešnými vtokmi do dažďových zvodov. Všetky dažďové vody objektu budú odvádzané navrhovanou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie.

Dažďové vody z navrhovaného vjazdu do garáže na I. PP budú zachytávané v líniovom žľabe osadenom pozdĺž celého vjazdu do I. PP. Odvádzané budú do prečerpávacej šachty osadenej pod podlahou I. PP a prečerpávané kalovými čerpadlami do navrhovanej kanalizácie dažďovej vedenej pod stropom I. PP.

Dopravné riešenie v rámci bytových domov je uvažované prostredníctvom nového vjazdu/výjazdu, prístupovej rampy a parkoviska pre vozidlá skupiny 1. Areál bude dopravne napojený na existujúcu miestnu cestu ul. Detvianska cez navrhovaný vjazd/výjazd ktorý bude vyhovovať pre vozidlá skupiny 1. V rámci areálu je tiež navrhnutých chodníkov pre peších.

Navrhovaná stavba bude dopravne pripojená na miestnu cestu ul. Detvianska v zastavanom území mesta Nové Zámky. Parkovanie vozidiel skupiny 1 je riešené prostredníctvom umiestnenia kolmých parkovacích stojísk v podzemnej garáži. Možnosť bezpečného vjazdu výjazdu vozidiel skupiny 1 na parkovacie stojiská bola overená modelovaním prejazdových kriviek návrhového vozidla dĺžky 5.00m.

Osadenie cestného obrubníka pri napojení na miestnu cestu zabezpečí plynulé dopravné napojenie. Stavebné práce sa budú realizovať na verejnom priestranstve, v mieste existujúceho chodníka. Šírka vjazdu bude 6,00m. Smerom ku miestnej ceste je napojenie obojstranne rozšírené. Polomery zaoblenia sú $R=3,10\text{m}$. Pri napojení na miestnu cestu je šírka vjazdu/výjazdu 12,00m. Projektová dokumentácia uvažuje s tým, že napojenie bude slúžiť pre vozidlá skupiny 1.

Vjazd bude zrealizovaný v mieste existujúceho vjazdu. Pred začatím stavebných prác je potrebné asfaltový kryt chodníka a prídlažbu rovno zapíliť. V mieste napojenia na cestu bude osadený nový cestný nájazdový obrubník, ktorý bude osadený do betónového lôžka triedy betónu C20/25 hr. min 150mm. na štrkovom podklade hrúbky 100 mm na ležato, do úrovne s prídlažbou miestnej cesty. Pozdĺžnu škáru medzi novo osadeným obrubníkom a asfaltovým krytom resp. prídlažbou je potrebné zaliať epoxidovou tesniacou zálievkou.

Nájazdový obrubník bude osadený do úrovne krytu vozovky a v žiadnom prípade na komunikácii nesmie tvoriť prekážku. Priečny spád je v mieste napojenia na cestu totožný so sklonom miestnej cesty, ďalej je prispôsobený existujúcim chodníkom, v prípade potreby sa upraví asfaltový povrch chodníka (max sklon T.8) tak aby bol umožnený bezbariérový prechod po chodníku. Pozdĺžne napojenie smerom k pozemku stúpa min. 0,50% následne sa za vjazdom napája rampa ktorá klesá smerom k pozemku investora.

SO 01 – Bytový dom:

Celková zastavaná plocha 1.NP:	419,90 m ²
Celková úžitková plocha 1.NP:	288,71 m ²
Úžitková plocha bytov na 1.NP spolu:	153,71 m ² (celkový počet bytov:3ks)
Úžitková plocha spoločných priestorov na 1.NP spolu:	45,44 m ²
Úžitková plocha kobiek na 1.NP spolu:	89,58 m ² (celkový počet: 14ks)
Celková zastavaná plocha 2.NP:	388,00 m ²
Celková úžitková plocha 2.NP:	294,99 m ²
Úžitková plocha bytov na 2.NP spolu:	264,05 m ² (celkový počet bytov: 4ks)
Úžitková plocha spoločných priestorov na 2.NP spolu:	30,94 m ²
Celková zastavaná plocha 3.NP:	388,00 m ²
Celková úžitková plocha 3.NP:	294,99 m ²

Úžitková plocha bytov na 3.NP spolu:	264,05 m ² (celkový počet bytov: 4ks)
Úžitková plocha spoločných priestorov na 3.NP spolu:	30,94 m ²
Celková zastavaná plocha ustúpeného podlažia:	150,47 m ²
Celková úžitková plocha ustúpeného podlažia:	124,24 m ²
Úžitková plocha bytov ustúpeného podlažia spolu:	26,23 m ² (celkový počet bytov: 2ks)

SO 02 – Bytový dom:

Celková zastavaná plocha 1.NP:	388,00 m ²
Celková úžitková plocha 1.NP:	295,23 m ²
Úžitková plocha bytov na 1.NP spolu:	247,74 m ² (celkový počet bytov:4ks)
Úžitková plocha spoločných priestorov na 1.NP spolu:	47,49 m ²
Celková zastavaná plocha 2.NP:	388,00 m ²
Celková úžitková plocha 2.NP:	296,66 m ²
Úžitková plocha bytov na 2.NP spolu:	265,72 m ² (celkový počet bytov: 4ks)
Úžitková plocha spoločných priestorov na 2.NP spolu:	30,94 m ²
Celková zastavaná plocha 3.NP:	388,00 m ²
Celková úžitková plocha 3.NP:	296,66 m ²
Úžitková plocha bytov na 3.NP spolu:	265,72 m ² (celkový počet bytov: 4ks)
Úžitková plocha spoločných priestorov na 3.NP spolu:	30,94 m ²
Celková zastavaná plocha ustúpeného podlažia:	189,62 m ²
Celková úžitková plocha ustúpeného podlažia:	150,47 m ²
Úžitková plocha bytov ustúpeného podlažia spolu:	124,24 m ² (celkový počet bytov: 2ks)
Úžitková plocha spol.priestorov ustúpeného podlažia spolu:	26,23 m ²

A. Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval projektant Ing. arch. Roland Hoferica, Metarch, s.r.o., T.G. Masaryka 1, 940 02 Nové Zámky, zák.č. 0319, dátum vypracovania 03/2025. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť stavby je zodpovedný projektant.
2. Overená projektová dokumentácia je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka, ktorý je povinný ju archivovať spolu so stavebným povolením počas existencie stavby.
3. Prípadné zmeny stavby, alebo zmeny v spôsobe užívania stavby, nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Pred začatím stavby stavebník v súlade s § 66 ods. 4 písm. a) a g) stavebného zákona a na základe spodrobneného statického výpočtu zabezpečí vypracovanie podrobnejšej dokumentácie pre realizáciu stavby.
5. Stavebník je povinný v súlade s § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona stavebnému úradu oznámiť začatie stavby. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým toto rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť.
6. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou podľa § 75 stavebného zákona.
7. Pred začiatkom stavebných prác stavebník zabezpečí vytýčenie všetkých podzemných vedení na stavenisku. Pri styku s podzemnými i nadzemnými vedeniami a v ich ochranných pásmach treba zabezpečiť ich ochranu prostredníctvom správcov týchto zariadení a počas prác postupovať v súlade s ich podmienkami.
8. Stavba bude uskutočnená zhotoviteľom. Zhotoviteľ musí mať oprávnenie na stavebnú činnosť. Stavebník v súlade s § 66 ods. 4 písm. h) stavebného zákona oznámi stavebnému úradu názov a adresu zhotoviteľa najneskôr do 15 dní po ukončení výberového konania.
9. Stavba bude uskutočnená zhotoviteľom. Zhotoviteľ musí mať oprávnenie na stavebnú činnosť. Stavebník v súlade s § 66 ods. 4 písm. h) stavebného zákona oznámi stavebnému úradu názov a adresu zhotoviteľa najneskôr do 15 dní po ukončení výberového konania.
10. Stavenisko sa vymedzuje na stavebnom pozemku register "C" parc. č. 4561/2, 4561/3, 4561/4, 4561/5, 4561/6, 4561/7, 4561/10, 4561/13 v katastrálnom území Nové Zámky, iné pozemky sa nebudú využívať ako stavenisko. Stavenisko má byť vytvorené v súlade s ustanoveniami § 43i

stavebného zákona, § 13 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, nariadenia vlády č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a iných súvisiacich právnych predpisov.

11. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností v znení neskorších predpisov a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
12. Pri uskutočňovaní stavby môže dôjsť k odkrytiu archeologických nálezov. Ich nález je potrebné zahlásiť príslušnému orgánu pamiatkovej ochrany a stavebnému úradu.
13. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
14. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby pri realizácii stavby boli použité stavebné výrobky, vhodné na použitie v stavbe podľa osobitných predpisov. Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov predloží pri kolaudácii stavby.
15. O priebehu realizácie stavby je potrebné viesť stavebný denník podľa § 46d stavebného zákona a v rozsahu § 28 ods. 1 a 2 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
16. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby.
17. Terén okolo stavby môže byť upravený iba tak, aby zrážkové vody zo stavby a stavebného pozemku neodtekali na susedné pozemky a aby nespôsobovali ich zamokrenie.
18. Pri uskutočňovaní a užívaní stavby sa musí dbať na ochranu životného prostredia aj tým, že stavebník nesmie nadmernými negatívnymi vplyvmi obťažovať okolie stavby, napr. prácou v noci, hlukom, prašnosťou, zápachmi, vibráciami a pod.
19. Pri realizácii stavby nesmie dôjsť k znečisťovaniu komunikácií.
20. Stavebník je povinný uhradiť všetky prípadné škody na cudzích objektoch a zariadeniach, ktoré vzniknú počas realizácie stavby.
21. Stavba bude dokončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
22. Po dokončení stavby stavebník zabezpečí porealizačné zameranie stavby a požiada stavebný úrad o kolaudáciu stavby.
23. Podmienkou vydania kolaudačného rozhodnutia stavby bude aj zabezpečenie vykurovania stavby, pripojenia stavby na rozvod vody, elektrickej energie, na kanalizačnú sieť a zabezpečenie bezpečného prístupu a prízjazdu k stavbe.
24. Stavebník je povinný v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov predložiť v kolaudačnom konaní aj energetický certifikát.
25. **Stavbu je možné užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.**
26. **Pri realizácii stavby je potrebné dodržať všetky podmienky a požiadavky, ktoré boli uplatnené k stavbe zo strany dotknutých orgánov.**
27. Podmienky uvedené v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby, ktoré 12.2.2025 vydalo Mesto Nové Zámky pod č. 16995-002951/2024/195/JF, ostávajú v platnosti.

B. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať všetky podmienky a požiadavky, ktoré boli uplatnené k stavbe zo strany dotknutých orgánov:

Ministerstvo dopravy SR (sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad č. 26145/2026/SŽDD/73834 zo dňa 20.7.2026):

MD SR súhlasí s umiestnením predmetnej stavby v OPD a zároveň pre jej užívanie určuje tieto podmienky:

1. Stavba bude realizovaná podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej MD SR a je prílohou tohto stanoviska. Prípadné zmeny stavby nesmú byť realizované bez predchádzajúceho povolenia MD SR.
2. Realizáciou stavby nesmie byť ohrozená ani narušená stabilita a odvodnenie železničného telesa.
3. Stavba musí byť zabezpečená proti dynamickým účinkom spôsobeným prevádzkou dráhy.
4. Stavba v OPD musí vyhovovať všetkým bezpečnostným a protipožiarnym predpisom.
5. Po ukončení prác uviesť terén v blízkosti dráhy do primerane pôvodného stavu.
6. Stavebníci sú povinní dodržať podmienky určené v stanovisku ŽSR-GR, Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1 č. 34726/2021/O230-2 zo dňa 15.10.2021.
7. Vlastníci (užívateľ) stavby je povinný stavbu udržiavať a prispôbovať pravidlám technickej prevádzky železníc a dráhovým predpisom tak, ako si to vyžaduje stavba a tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv stavby na dráhu.
8. Toto stanovisko nenahradzuje povolenie stavby a nie je ani súhlasom na začatie prác na stavbe.
9. Toto stanovisko platí dva roky od jeho vydania.

V zmysle § 140b ods. 1 stavebného zákona toto záväzné stanovisko je pre správny orgán v konaní podľa stavebného zákona záväzné a nahrádza stanovisko MD SR aj pre následné konania správneho orgánu o predmetnej stavbe podľa stavebného zákona za predpokladu, že nedôjde k zmene priestorového usporiadania súčastí železničnej dráhy.

Železnice Slovenskej republiky, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Bratislava (súhlasné súhrnné stanovisko č. 29015/2025/O230-14, z 13.11.2025),

Krajský pamiatkový úrad Nitra (záväzné stanovisko č. Z-PUSR-061865/2024 z 2.8.2024 a záväzné stanovisko č. Z-PUSR-086276/2025 z 24.11.2025),

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nových Zámkoch (stanovisko na účely stavebného konania č.: ORHZ-NZ-2025/001024-002 z 12.12.2025),

Okresný úrad Nové Zámky, odbor krízového riadenia (záväzné stanovisko č. OU-NZ-OKR-2025/032655-002 z 24.11.2025),

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie (vyjadrenie vodohospodárskeho orgánu č. OU-NZ-OSZP-2024/017768-002 z 25.7.2024 a záväzné stanovisko k stavebnému zámeru stavby č. OU-NZ-OSZP-2025/031620-002 zo 17.11.2025),

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie (vyjadrenie orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-NZ-OSZP-2024/017769-002 z 15.7.2024),

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie (záväzné stanovisko orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny č. OU-NZ-OSZP-2025/031749-002 z 3.12.2025),

Mesto Nové Zámky (záväzné stanovisko orgánu na úseku miestnej štátnej správy vo veciach miestnych a účelových komunikácií č. 18747/2025-702/2026/183/IK zo 14.1.2026),

Západoslovenská distribučná, a.s. (vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné konanie, zn.: CDP 013938/2025 z 20.11.2025),

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nové Zámky (vyjadrenie č. 80267/2025 z 18.11.2025),

SPP - distribúcia, a.s. (vyjadrenie č. TD/NS/0323/2023/Gá z 9.5.2023),

Mesto - Mestský úrad Nové Zámky, odbor komunálnych služieb (vyjadrenie vlastníka verejného osvetlenia č. 18372-71853/2025/182/MH z 20.11.2025),

Mesto - Mestský úrad Nové Zámky, odbor komunálnych služieb (vyjadrenie vlastníka verejnej zelene č. 18305-71708/2025/182/MH z 19.11.2025),

Slovak Telekom, a.s. (vyjadrenie č. 6612601034 z 15.1.2026):

Orange Slovensko, a.s. (vyjadrenie č. 3730015109 zo 14.1.2026):

UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. (záväzné vyjadrenie č. 2239/2025 zo 4.11.2025),

Technická inšpekcia, a.s., Pracovisko Nitra (záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii)

Mesto – Mestský úrad Nové Zámky (záväzné stanovisko orgánu územného plánovania podľa zákona č. 200/2022 Z.z., č. 17700-46697/2024/192/LH zo 6.11.2024)

C. Účastníci konania:

stavebník, projektant, vlastníci stavbou dotknutých pozemkov registra "C" parc. č. 4561/2, 4561/3, 4561/4, 4561/5, 4561/6, 4561/7, 4561/10, 4561/13 v katastrálnom území Nové Zámky; vlastníci susedných pozemkov a vlastníci susedných stavieb na stavbou dotknutom úseku v lokalite navrhovanej stavby v Nových Zámkoch

D. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené, preto nie je potrebné o nich rozhodovať.

E. Platnosť rozhodnutia: V zmysle § 67 stavebného zákona toto rozhodnutie stráca platnosť, ak sa zo stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Toto rozhodnutie je v zmysle § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Podľa § 84 (prechodné ustanovenia) ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov „doterajšie predpisy v znení účinnom do 31.marca 2025 sa použijú na vybavenie podania začatého na stavebnom úrade do 31.marca 2025.

Podľa § 84 (prechodné ustanovenia) ods. 8 prvá veta zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, „konanie podľa odsekov 4 až 7 vedie stavebný úrad príslušný podľa doterajších predpisov.“

Dňa 12.3.2025 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané 12.2.2025 pod č. 16995-002951/2024/195/JF, právoplatnosť nadobudlo 17.3.2025. Stavebník podanie doplnil 4.2.2026.

Stavebník v konaní predložil nasledovné doklady: projektovú dokumentáciu uvedenú v podmienke A.1 tohto rozhodnutia a doklady uvedené v časti B tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad si elektronicky vyhotovil kópiu katastrálnej mapy a výpis z listu vlastníctva č. 6822, 12260, 15264 z informačných systémov verejnej správy.

Stavebný úrad oznámil 18.5.2026 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov, podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Mesto Nové Zámky, Hlavné námestie 10, 940 02 Nové Zámky. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD.
primátor mesta

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa vyhlási ako verejná vyhláška spôsobom v mieste obvyklým a vyvesí sa na úradnú tabuľu Mesta Nové Zámky a súčasne sa zverejní aj na www.novezamky.sk na dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené od do

Potvrdené dňa podpis

Poplatok: Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60, bol zaplatený vo výške 250.00 € bol zaplatený 12.3.2025 a vo výške 300.00 € doplatený 1.7.2026, celkom bol správny poplatok 550.00 €

Príloha pre stavebníka: overená projektová dokumentácia

Doručí sa verejnou vyhláškou:

stavebníkovi, projektantovi, vlastníkom stavbou dotknutých pozemkov registra "C" parc. č. 4561/2, 4561/3, 4561/4, 4561/5, 4561/6, 4561/7, 4561/10, 4561/13 v katastrálnom území Nové Zámky; vlastníkom susedných pozemkov a vlastníkom susedných stavieb na stavbou dotknutom úseku v lokalite navrhovanej stavby v Nových Zámkoch

Na vedomie:

S.F.H., s.r.o., Gúgska 13, 940 02 Nové Zámky