



MESTO NOVÉ ZÁMKY
Hlavné námestie 10, 940 02 Nové Zámky

Číslo: MsÚ-NZ-004312-056715/2026/195/MS
Vybavuje: Ing. Milena Szabadosová

Nové Zámky 21.9.2026

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Nové Zámky, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona 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 13.5.2026 podala spoločnosť **DEKINVEST SR a.s., Kamenná 2828/6, 010 01 Žilina** (ďalej len "stavebník"), ktorého zastupuje Atrios engineering s.r.o., Ing. Peter Kysela, Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava 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

"Retail Nové Zámky - Stavebniny DEK"
miesto stavby: Nové Zámky, Komárňanská cesta

v členení: **SO 01 - Administratívna budova**
SO 02 - Skladová hala
SO 03 - Prístrešok
SO 04 - Sklad LPG
SO 05 - Vonkajšie umývanie
SO 11 - Príprava územia a HTÚ
SO 12 - Komunikácie a spevnené plochy
SO 13 - Oplotenie
SO 14 - Sadové úpravy
SO 21 - Prípojka a vnútroareálová splašková kanalizácia
SO 22 - Vnútroareálová dažďová kanalizácia, vsakovanie
SO 23 - Prípojka a areálové rozvody vody, požiarna nádrž
SO 61 - Preložka VTL a NTL plynovodu
SO 41 - Preložky sietí elektronickej komunikácie
SO 42 - Areálové siete elektronických komunikácií
SO 51 - Prípojka NN
SO 52 - Vnútroareálové rozvody NN a VO
SO 53 - Preložka VN
SO 54 - Preložka NN

(ďalej len "stavba"), na pozemkoch registra "C" parc. č. 6136/4, 6136/5, 6148/1, 6148/17, 6148/18, 6145/50, 6150/48, 6273/22, 6273/23, 9674/29, 9674/37, 9674/39, 9674/40, 6148/6, 6274/10, 6284/1, 6285, 6136/1 (registra "E" parc. č.5401/3), 6274/17 (registra "E" parc. č.5413/1), 6273/1 (registra "E" parc. č.5413/60), 6273/1 (registra "E" parc. č.5494/3) v katastrálnom území Nové Zámky.

Účel stavby: skladovanie a predaj stavebného materiálu

Stručný opis stavby: Projektová dokumentácia rieši návrh skladového areálu so zameraním na predaj, skladovanie a manipuláciu so sortimentom pre dom a záhradu pri križení ciest Nesvadská cesta a Komárňanská cesta v Meste Nové Zámky, ktorý je súborom stavieb. Navrhnuté objekty sú administratívne budovy, skladová hala a zastrešenie otvorenej nakladacej haly - terminál, kde bude prebiehať odbavovanie zákazníka do odstavených vozidiel, na základe objednávky zaevidovanej na pokladniach v administratívnej časti. Areál bude tvoriť administratívna čiastočne jednopodlažná a čiastočne dvojpodlažná budova s pristavenou skladovacou halou. Hala bude konštrukčne nadväzovať na administratívnu budovu a bude jej prevádzkovo neoddeliteľnou súčasťou. Súčasťou bude aj nakladacia zastrešená otvorená plocha - nakladacia hala. Súčasťou areálu sú aj nové spevnené parkovacie, manipulačné a skladovacie plochy, oporné múry, oplotenie. Novo budú prevedené taktiež všetky areálové rozvody sietí - vodovod, kanalizácia, silnoprád a slaboprád. Plyn nebude do areálu zavedený.

SO 01 - Administratívna budova: Jedná sa čiastočne o jednopodlažný a čiastočne o dvojpodlažný železobetónový skelet s vnútornými sadrokartónovými deliacimi a obkladovými konštrukciami. Opláštenie je tvorené sendvičovým panelom s výplňou z minerálnej vaty s vloženými presklenými stenami. Výška tohoto objektu je v prízemnej časti +5,53 m, v dvojpodlažnej časti je na úrovni +10,03 m. Na dvojpodlažnú časť s administratívou nadväzuje predajný a výstavný skladovací priestor prízemnej časti administratívnej budovy. K predajnému skladu patria aj priestory určené ako požičovňa náradia s dielňou a kútik s občerstvením. Vedľa hlavného vstupu je umiestnené sociálne zázemie pre zákazníkov, šatňa pre zamestnancov, upratovaciu miestnosť a priestor hygienického zázemia skladníkov. Prízemie a 2.NP sú spojené pomocou dvoch ŽB prefabrikovaných schodísk umiestnených pri vstupe do objektu a za hygienickým zázemím. V 2.NP sú umiestnené kancelárie predajcov a vedenia pobočky, sociálne zariadenie kancelárii vrátane kuchynky a technickej miestnosti. V zadnej časti 2.NP je umiestnený núdzový únikový východ vedúci na oceľové vonkajšie schodisko.

SO 02 - Skladová hala: Jedná sa o jednopodlažný ŽB skelet rovnakej výšky ako dvojpodlažná časť administratívnej budovy, so svetlou výškou minimálne 7,7 m pod väzník a s atikou vo výške +10,03 m. Obvodový plášť je tvorený sendvičovým panelom s výplňou z minerálnej vaty s vloženými sekčnými vrátami. Vnútri dispozície je hala rozdelená na jeden nevykurovaný sklad a jeden temperovaný sklad ďalej delený na 3 miestnosti. Skladová hala je nevykurovaná a je navrhnutá pre skladovanie tovaru, ktoré je treba chrániť proti poveternosti. Z príľahlých spevnených plôch je hala prístupná vrátami pre vjazd vysokozdvížných vozíkov. Časť haly je vymedzená sendvičovými panelmi ako temperovaný sklad. V temperovanom sklade je umiestnená miešarna farieb a vychystávanie zákaziek a sú komunikačne prepojené s predajným skladom v administratívnej budove.

SO 03 - Prístrešok: Terminál – Terminál (prístrešok) slúži pro nakladanie tovaru zákazníkom priamo do vlastných áut priamo z haly i zo skladovacej plochy, a to i v prípade nepriaznivého počasia. Ide o oceľovú priehradovú väzníkovú konštrukciu s plochou strechou.

SO 04 - Sklad LPG: Sklad fliaš LPG bude osadený na spevnenú manipulačnú betónovú plochu vo východnej časti pozemku. Budú ju tvoriť oceľové prístrešky uzatvorené kovovou bránou.

SO 05 - Vonkajšie umývanie: Jedná sa o „paravan“ z plechových stien (polovica plochy je bez zastrešenia, druhá polovica so zastrešením trapézovým plechom), ktoré plochu umývania náradia odclonia od okolitého prostredia najmä pohľadovo. Pre zachyt nečistôt a prípadných olejových častí z umývaného požičaného náradia bude osadená sedimentačná nádrž na mieste umývania a OLK - pri nádrži ani OLK nevzniká žiadny hluk.

SO 11 - Priprava územia a HTÚ: Stavebný objekt rieši stanovenie úrovne upravenej zemnej pláne na území. Stavebný objekt nerieši spôsob úpravy, zlepšenia alebo stabilizácie podložia na dosiahnutie predpísaných technicko – kvalitatívnych parametrov zemnej a konštrukčnej pláne pod dopravnými plochami, ani pod plochami pozemných stavieb.

SO 12 - Komunikácie a spevnené plochy:

SO-12.1 návrh vnútroareálových komunikácií a spevnených plôch - parkovacích a odstavných plôch, účelových ciest k prepojeniu jednotlivých objektov areálu, komunikácie pre peších, vonkajšiu skladovú plochu a dopravné pripojenie na nadradenú cestnú sieť,

SO-12.2 návrh úpravy organizácie dopravy na ceste I/64 vyvolanej zriadením dopravného pripojenia areálu (predovšetkým prídavného pruhu pre odbočenie do areálu), obnovu obrusnej vrstvy vozovky cesty I/64 na celom úseku zriadenia prídavného pruhu pre pravé odbočenie.

Stavba sa dopravne napája na nadradenú cestnú sieť v dvoch bodoch, a to: - na cestu I/64 v km 27,125 vľavo (vjazd) – hlavné dopravné pripojenie odstavných a parkovacích plôch areálu určených pre vjazd návštevníkov, zamestnancov a zásobovania výlučne v smere od centra mesta (odbočenie doprava), bez obmedzenia skupiny vozidiel (OA1 – NA3), - na cestu I/64 v km 27,125 vľavo (výjazd) - hlavné dopravné pripojenie odstavných a parkovacích plôch areálu určených pre výjazd návštevníkov a zamestnancov výlučne smere na Komárno (vybočenie doprava), s obmedzením len pre pohyb vozidiel skupiny 1 (OA1, OA2). - na cestu III/1494 v km 0,087 vľavo (výjazd) – dopravné pripojenie pre potreby výjazdu z areálu pre vozidlá návštevníkov, zamestnancov a zásobovania s obmedzeným pohybom skupiny vozidiel s celkovou hmotnosťou nad 12t (NA1(>12t), NA2, NA3) len v smere k ceste I/64 (vybočenie len doprava). Ostatné skupiny vozidiel do celkovej hmotnosti 12t budú môcť využívať výjazd bez obmedzenia smerovania. Vjazd do areálu z cesty III/1494 je vylúčený pre všetkých účastníkom cestnej premávky. Na verejnom chodníku na Komárňanskej ulici bude zabezpečený prístup pre peších. Navrhované vnútroareálové účelové plochy a komunikácie budú mať charakter neverejných dopravných plôch. Vjazd a výjazdy z navrhovaného areálu budú cez uzatvárateľné brány, ktoré budú mimo prevádzkových hodín predajne zatvorené. Kritické vozidlo areálu je vozidlo skupiny 3, podskupiny NA3 (náves), avšak s obmedzením niektorých dopravných pohybov. Dopravné pripojenia na nadradenú cestnú sieť sú navrhnuté ako dopravné pripojenie obslužného dopravného zariadenia podľa kap.16 STN 73 6110. Vnútroareálová časť dopravných plôch rieši:

- parkoviská pre návštevníkov a zamestnancov P1, P2 a P3 (P1 a P2 na spoločnej manipulačnej ploche),
- Prístupovú účelovú cestu P3 k parkovisku P3,
- vonkajšiu skladovú plochu, ktorá slúži aj pre potreby zásobovania areálu,
- chodníky a plochy pre peších,
- plochu „požičovne“,
- úpravu verejného chodníka pre peších v mieste pripojenia na cestu I/64.

SO 13 – Oplotenie: Oplotenie bude prevedené z plotových panelov z pozinkovaného pletiva, výšky panelov 2,43 m na oceľových systémových stĺpikoch s krytkou. Stĺpiky budú osadené do betónových pätiiek z betónu.

SO 14 - Sadové úpravy: Navrhuje sa odclonenie solitérnymi stromami od cesty Nesvadská a to výsadbu drevín, ktoré budú vytvárať zelenú líniu okolo cesty a zároveň budú aj esteticky výrazné v tejto časti so susednými areálmi. V Juhozápadnej časti areálu, pozdĺž oplotenia je navrhnutá líniová výsadba drevín, ktorá výsadba bude slúžiť ako vetrolam od voľných poľnohospodárskych plôch, ktoré na nový areál nadväzujú. Z južnej strany areálu je výsadba podporená v priamej blízkosti parkovacích státí jedným dominantným stromom. Svahy, ktoré vzniknú vo východnej časti areálu od cesty Komárňanskej je navrhnutá výsadba krikmi. Všetky výsadby sú navrhnuté tak, aby nezasahovali do inžinierskych sietí a ochranných pásiem.

SO 21 - Prípojka a vnútroareálová splašková kanalizácia: Splaškové vody budú gravitačne zvedené do areálovej splaškovej kanalizácie, ktorá bude vedené vedľa objektu. Areálová splašková kanalizácia DN150mm bude cez revíznú šachtu napojená do verejnej kanalizácie DN1000mm betón. Napojenie bude riešené pretláčaním pod cestu a iba pri napojení na verejnú kanalizáciu bude na ceste koncová jama pre pretláčanie. Do areálovej splaškovej kanalizácie bude napojené potrubie od vonkajšieho umývania. Potrubie pri vonkajšom umývaní od sedimentačnej nádrže bude vedené do odlučovača ľahkých kvapalín. Od zariadenia OLK potrubie bude vedené cez revíznú kanalizačnú šachtu do areálovej splaškovej kanalizácie. Na potrubí sa zrealizujú typové revízne, lomové a sútokové šachty z betónových dielcov.

SO 22 - Vnútroareálová dažďová kanalizácia, vsakovanie: Dažďová kanalizácia bude delená do troch vsakovacích zariadení. Na dažďové vody so striech, dažďové vody so skladovacej plochy, komunikácií a z parkovísk pred objektom a dažďové vody z parkovísk a komunikácie za objektom. Všetka dažďová voda bude vsakovaná na pozemku do podlažia pomocou vsakovacích zariadení.

SO 23 - Prípojka a areálové rozvody vody, požiarňa nádrž: Vodovodný rad DN300 je vedený vedľa riešeného pozemku. Riešený areál bude napojený z verejného vodovodu novou prípojkou

vodovodu, ktorá je ukončená v novej vodomernej šachte. Existujúca prípojka pri vjazde slúži pre susedný areál a bude zachovaná bez zmien.

SO 61 - Preložka VTL a NTL plynovodu: V danom území sa nachádzajú tieto plynárenské zariadenia: VTL plynovod DN 150, PN 2,5 MPa, NTL plynovod D 63. Z dôvodu uvažovanej výstavby je potrebné jestvujúci VTL plynovod DN 150, PN 25 vedený krížom cez riešené pozemky preložiť na parcelu číslo 5495/7 tak, že navrhovaná prekládka VTL plynovodu bude vedená v súbehu s hranicou pozemku 5945/7 a 5945/4 a to vo vzdialenosti 12 m od tejto hranice pozemkov. Časť trasy NTL v mieste vjazdu z Komarnánskej ulice bude preložená do priamej chráničky pod komunikáciou.

SO 41 - Preložky sietí elektronickej komunikácie: Predmetom je riešenie prekládky optického vedenia Orange, ktoré je v kolízii s navrhovanými stavebnými objektami. Prekládka je navrhovaná v optimálnej trase pri hranici pozemku investora. Trasa obsahuje diaľkové optické vedenia Orange. V navrhovanej trase prekládky sa uloží chránička PVC, do ktorej budú vložené dve HDPE rúry, ktoré sa napoja na existujúcu trasu. Následne bude do rúr zafúknuté nové optické vlákno v celej dĺžke medzi dvomi optickými rozvádzačmi. Presná trasa navrhovanej prekládky je zrejma z výkresu situácie. Trasa je vedená v zeleni a čiastočne pod navrhovaným chodníkom. Hĺbka uloženia vo voľnom teréne a v chodníku bude s minimálnym krytím 60 cm, pred mechanickým poškodením bude trasa chránená zákrytovými doskami a výstražnou fóliou.

V kolízii s navrhovanou stavbou sú dve trasy slaboprúdových vedení Telekom. Jedna trasa prechádza pozdĺž severnej hranice pozemku a jedna v juhovýchodnom rohu riešeného územia. Prekladané vedenia sa presunú v optimálnej trase popri hranici pozemku. V mieste začiatku a konca prekládky sa nové káble typu TCEPKPFLE s príslušným počtom párov napoja na existujúce vedenie pomocou spojok NITTO. Navrhované vedenia musia byť uložené v chráničkách. Po skončení stavebnomontážnych prác sa vykonajú na kábloch záverečné merania.

SO 42 - Areálové siete elektronických komunikácií: Predpokladá napojenie cez vyhradenie mikrovlnný rádioreléový prepoj s doplnkovým napojením na bezdrôtovú bunkovú sieť. Pre objekt sa predpokladajú tieto služby pripojenia do siete elektronických komunikácií: Napojenie na duplexný prepoj v mikrovlnnom pásme typu point to point (privátne hlasové služby a služby privátnej dátovej siete VPN) - Napojenie do siete GSM – hlasové služby (doplnkové) - Napojenie do siete GPRS, prípadne UMTS či LTE – dátové služby, širokopásmový prístup (doplnkové).

SO 51 - Prípojka NN: Navrhovaný káblový distribučný rozvod NN bude napojený z existujúcej transformačnej stanice TS 0039-207 z vývodu č.6. Trasa káblového rozvodu povedie v zemi jednostranne pozdĺž v cestnej komunikácii vo výkope, pričom na vyznačenom mieste, Nesvadskej cesty bude krížovať vozovku. V miestach, kde bude realizovaný podtlak, alebo výkop popod existujúcu komunikáciu, alebo vjazdu k objektom bude chránená uložením do chráničky. Nový elektromerový rozvádzač bude umiestnený v blízkosti existujúcej transformačnej stanice na verejnom prístupnom mieste. Celková dĺžka kábla bude cca 10 m. Kábel bude ukončený v elektromerovom rozvádzači. Hlavný istič bude typu 3x125A s charakteristikou B. Meranie spotreby elektrickej energie bude realizované polopriamym trojfázovým elektromerom. Z elektromerového rozvádzača bude napojená navrhovaná predajňa káblom CYKY-J 4x240mm². Celková dĺžka kábla bude cca 390m. Deliacim miestom medzi zariadením odberateľa a prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s. budú privodové svorky hlavného ističa v RE rozvádzači.

SO 52 - Vnútroareálové rozvody NN a VO: Jedná sa o nové napojenie automatických brán areálu a zásuvky umývanie náradia. Napojenie automatickej brány bude pomocou kábla CYKY-J 3x4. Napojenie zásuvky umývanie náradia bude pomocou kábla CYKY-J 3x2,5 (zásuvky 230V). Napojenie automatickej brány bude z rozvádzača RE(TR), napojenie zásuvky umývania bude z rozvádzača RH. Nové osvetlenie je navrhnuté stĺpmi výšky 9 m. Všetky svetidlá sa budú prepojiť káblom CYKY-J 5x10 so stĺpmi. Voľba svetelných miest bude prevedená na základe svetelných výpočtov. Umiestenie je zrejme zo situačných výkresov a rešpektuje i polohy podzemných sietí.

SO 53 - Preložka VN: Na pozemku sa nachádza existujúce VN samonosné vzdušné káblové vedenie typu 22-DISTRI 3x50+50 na betónových podperných bodoch. Projektová dokumentácia

rieši prekládku daného vzdušného vedenia do zeme. Prekládka VN vzdušného káblového vedenia VN 1067 sa vykoná medzi podpernými bodmi č. 1026 a 1029. Vedľa existujúceho podperného bodu č. 1026 bude umiestnený nový podperný bod na pozemok investora. Medzi podpernými bodmi 1028 a 1029 bude nová podzemná trasa (v trase jestvujúcej nadzemnej trasy) prevedená pretlakom, bez zásahu do komunikácie.

SO 54 - Preložka NN: Na pozemku sa nachádza existujúce NN podzemné káblové vedenie typu NAYY-J 4x240mm². Projektová dokumentácia rieši prekládku daného podzemného vedenia. Nové káblové vedenie bude napojené do pôvodného vedenia. Nová dĺžka trasy je cca 400m, existujúce vedenie sa medzi spojkami odpojí a demontuje. V miestach, kde bude realizovaný podtlak, alebo výkop popod existujúcu komunikáciu, alebo vjazdu k objektom bude chránená uložením do chráničky.

A. Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval projektant Ing. arch. Miroslav Hudák - autorizovaný architekt, *1632AA* - TIPRO projekt s.r.o., Kytnerova 16/21, 621 00 Brno, dátum 06/2025. 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. Stavenisko sa vymedzuje na stavebnom pozemku register "C" parc. č. 6136/4, 6136/5, 6148/1, 6148/17, 6148/18, 6145/50, 6150/48, 6273/22, 6273/23, 9674/29, 9674/37, 9674/39, 9674/40, 6148/6, 6274/10, 6284/1, 6285, 6136/1 (registra "E" parc. č.5401/3), 6274/17 (registra "E" parc. č.5413/1), 6273/1 (registra "E" parc. č.5413/60), 6273/1 (registra "E" parc. č.5494/3), 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.
10. 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.
11. Pri uskutočňovaní stavby môže dôjsť k odkrytiu archeologických nálezov. Ich nález je potrebné zahľásiť príslušnému orgánu pamiatkovej ochrany a stavebnému úradu.

12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby.
16. 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.
17. 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.
18. Pri realizácii stavby nesmie dôjsť k znečisťovaniu komunikácií.
19. Stavebník je povinný uhradiť všetky prípadné škody na cudzích objektoch a zariadeniach, ktoré vzniknú počas realizácie stavby.
20. Stavba bude dokončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
21. Po dokončení stavby stavebník zabezpečí porealizačné zameranie stavby a požiada stavebný úrad o kolaudáciu stavby.
22. 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.
23. 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.
24. **Stavbu je možné užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.**
25. **Pri realizácii stavby je potrebné dodržať všetky podmienky a požiadavky, ktoré boli uplatnené k stavbe zo strany dotknutých orgánov.**
26. Podmienky uvedené v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby, ktoré 11.6.2025 vydalo Mesto Nové Zámky pod č. 17186-023748/2024/192/MS, ostávajú v platnosti.

B. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov:

Ministerstvo obrany SR (vyjadrenie č. SEMal-EL-13/2-1-5435/2025 zo dňa 12.9.2025):

Po posúdení predložených podkladov nemáme pripomienky a súhlasíme s realizáciou horeuvedenej stavby na pozemkoch p. č. 6136/1, 6148/1, 6148/6, 6148/12, 6273/22, 6273/23, 6273/24, 6273/25, 9674/29, 9674/31, 9673033, 9674/35, 9674/37, 5401/3, 5413/1, 5413/60, 5494/3, 6274/10, 6284/1, 6285 v k. ú. Nové Zámky, okres Nové Zámky. V danej lokalite sa nenachádzajú pozemky, podzemné telekomunikačné vedenia, žiadne inžinierske siete ani rádio reléová trasa v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky.

Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie. Toto stanovisko platí dva roky, vydáva sa na účely stavebného konania.

Dopravný úrad (vyjadrenie orgánu štátnej správy na úseku civilného letectva č. 27472/2025/ROP-002-P/70025 z 09.10.2025):

súhlasí s podmienkami:

- 1) Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jej streche (napr. komíny, antény, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, solárne alebo fotovoltické panely a pod.), ostatných

objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a najvyšší bod stavebných mechanizmov prípadne použitých pri realizácii stavby, svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih autožeriava, betónovej pumpy a pod.), nesmie prekročiť nadmorskú výšku v rozmedzí 134,6 – 140,8 m n.m.Bpv, t.j. výšku v rozmedzí 19,9 – 26,1 m od úrovne $\pm 0,0$, v sklone 1:40, v smere od prahu vzletovej a pristávacej dráhy letiska (najkritickejšie výškové obmedzenie určené ochranným pásmom (ďalej len „OP“) vzletového a približovacieho priestoru Letiska Nové Zámky (ďalej len „letisko“)).

2) V riešenom území (OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám letiska) je stavebník povinný: a) použiť na povrchovú úpravu budovy, stavebných objektov, prípadne na povrchovú úpravu iných objektov a zariadení materiály a farby s nereflexnou úpravou, resp. použiť takú úpravu, ktorá by svojím charakterom nemohla odpútať pozornosť posádky lietadiel, príp. ich oslepiť; b) svetelný lúč svietidiel použitých na osvetlenie budovy, územia, spevnených plôch, komunikácií a pod. nasmerovať priamo na povrch osvetľovanej plochy tak, aby nemohlo dôjsť k oslepovaniu a klamanu posádok lietadiel, resp. k odpútavaniu ich pozornosti. V tomto priestore je taktiež zakázané používať silné svetelné zdroje a umiestňovať nebezpečné a klamlivé svetlá, ktoré by svojím charakterom mohli odpútať pozornosť posádky lietadiel, prípadne ich oslepiť;

3) V riešenom území je zakázané realizovať prípadné nové vedenie, prípojky a prekládky elektrického prúdu VN a VVN formou vzdušného vedenia (OP letiska s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN).

4) V riešenom území je zakázané vykonávať činnosti a zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva alebo viedli k negatívnej zmene ornitologickej situácie vo vzťahu k leteckej prevádzke (vnútorné ornitologické OP letiska).

5) Stavebník je povinný písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred začatie stavby s predpokladaným termínom prípadného umiestnenia/použitia výškových stavebných mechanizmov (ďalej len „SM“) na stavenisku s výškou 10,0 m a viac od úrovne $\pm 0,0$, popis s uvedením ich presných typov spolu s ich výškami (najvyšší bod, resp. max. zdvih) vrátane zakresu ich pohybu a doby ich použitia, aby mohol Dopravný úrad stanoviť prípadné podmienky leteckého prekážkového značenia SM, resp. iné opatrenia na zaistenie požadovanej úrovne bezpečnosti leteckej prevádzky (stačí oznámiť elektronicky na adresu ochranne.pasma@nsat.sk a v kópii na marek.izarik@nsat.sk). V prípade nutnosti použitia SM pri realizácii stavby nad úroveň nadmorskej výšky určenej v podmienke č. 1, je stavebník povinný už minimálne 30 dní pred ich umiestnením/použitím na stavenisku konzultovať a odsúhlasiť s prevádzkovateľom letiska a s Dopravným úradom ich použitie ako dočasnej prekážky, ich maximálnej nožnej používanej nadmorskej výšky, dobu použitia a ďalší postup.

6) Preukázateľne informovať osobu zodpovednú za uskutočňovanie stavby o maximálnom výškovom obmedzení použitia výškových SM, o povinnosti prijatia potrebných opatrení na nepresiahnutie povolenej nadmorskej výšky a podmienkach Dopravného úradu.

7) Stavebník je povinný predložiť Dopravnému úradu najneskôr do 7 dní od ukončenia stavby správu, ktorá bude obsahovať fotodokumentáciu zachytávajúcu pohľad na celú stavbu, strechu jednotlivých stavebných objektov a pohľad na stavbu v zábere so širším okolím vrátane letiska tak, aby bolo možné pracovníkmi Dopravného úradu prekontrolovať splnenie podmienok (stačí zaslať elektronicky na adresy uvedené v podmienke č. 4).

Dopravný úrad dáva súčasne do pozornosti, že riešené územie sa nachádza vo vzletovom a približovacom priestore letiska s vysokým hlukovým zaťažením z leteckej prevádzky, ktoré sa bude s rozvojom letiska zvyšovať. Pri technickom riešení stavby je nutné brať do úvahy aj vplyv hluku z leteckej prevádzky a riešiť ju tak, aby boli zaistené stanovené prípustné hladiny hluku a vibrácií. Dopravný úrad taktiež dáva do pozornosti, že výška odlietajúcich a pristávajúcich lietadiel v mieste stavby môže vyvolávať pocit ohrozenia.

Toto vyjadrenie sa považuje za záväzné stanovisko podľa ustanovenia § 140b stavebného zákona a platí pre účely stavebného konania stavby. V prípade, že príde k zmene výškových parametrov stavby a k prípadnému použitiu SM pri jej realizácii v rozpore s podmienkami a predloženou dokumentáciou alebo k takej zmene, ktorou by mohli byť ovplyvnené ostatné obmedzenia/zákazy stanovené ostatnými OP letiska, je nutné požiadať Dopravný úrad o opätovné posúdenie stavby.

Dopravný úrad žiada, aby bol prizvaný do všetkých konaní podľa stavebného zákona a ako dotknutý orgán štátnej správy žiada o doručenie predmetného rozhodnutia stavby.

Podľa ustanovení stavebného zákona s poukazom na ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, je stavebník povinný toto stanovisko dotknutého orgánu priložiť k návrhu na vydanie predmetného rozhodnutia.

Záväzné stanovisko platí dva roky od dátumu jeho vydania, nestráca však platnosť, keď bola v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie predmetného rozhodnutia na príslušný stavebný úrad.

Stanovisko je platné v prípade, že nedôjde k zmene umiestnenia stavby, jej výškových parametrov a použitiu stavebných mechanizmov nad nadmorskú výšku určenú v podmienke. V opačnom prípade je nutné požiadať Dopravný úrad o opätovné posúdenie stavby.

Dovoľujeme si Vás informovať, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Dopravný úrad (vyjadrenie k oznámeniu o začatí konania č. 21991/2026/ROP-002-P/53390 z 20.07.2026):

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy v civilnom letectve v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 písm. c) bod 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31.03.2025 vydal pre predmetnú stavbu záväzné stanovisko č. 27472/2025/ROP-002-P/70025 zo dňa 09.10.2025 s nasledovnými podmienkami pre realizáciu stavby, ktorú žiada zapracovať do stavebného povolenia:

1) Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jej streche (napr. komíny, antény, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, solárne alebo fotovoltické panely a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a najvyšší bod stavebných mechanizmov prípadne použitých pri realizácii stavby, svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih autožeriava, betónovej pumpy a pod.), nesmie prekročiť nadmorskú výšku v rozmedzí 134.6 - 140.8 m n.m.Bpv. t.j. výšku v rozmedzí 19,9 - 26,1 m od úrovne $\pm 0,0$, v sklone 1:40, v smere od prahu vzletovej a pristávacej dráhy letiska (najkritickejšie výškové obmedzenie určené ochranným pásmom (ďalej len „OP“) vzletového a približovacieho priestoru Letiska Nové Zámky (ďalej len „letisko“)).

2) V riešenom území (OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám letiska) je stavebník povinný:

a) použiť na povrchovú úpravu budovy, stavebných objektov, prípadne na povrchovú úpravu iných objektov a zariadení materiály a farby s nereflexnou úpravou, resp. použiť takú úpravu, ktorá by svojím charakterom nemohla odpútať pozornosť posádky lietadiel, príp. ich oslepiť;

b) svetelný lúč svetidiel použitých na osvetlenie budovy, územia, spevnených plôch, komunikácií a pod. nasmerovať priamo na povrch osvetľovanej plochy tak, aby nemohlo dôjsť k oslepuvaniu a klamaniu posádok lietadiel, resp. k odpútavaniu ich pozornosti. V tomto priestore je taktiež zakázané používať silné svetelné zdroje a umiestňovať nebezpečné a klamlivé svetlá, ktoré by svojim charakterom mohli odpútať pozornosť posádky lietadiel, prípadne ich oslepiť;

3) V riešenom území je zakázané realizovať prípadné nové vedenie, prípojky a prekládky elektrického prúdu VN a WN formou vzdušného vedenia (OP letiska s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN).

4) V riešenom území je zakázané vykonávať činnosti a zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva alebo viedli k negatívnej zmene ornitologickej situácie vo vzťahu k leteckej prevádzke (vnútorné ornitologické OP letiska).

5) Stavebník je povinný písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred začatie stavby s predpokladaným termínom prípadného umiestnenia/použitia výškových stavebných mechanizmov (ďalej len „SM“) na stavenisku s výškou 10,0 m a viac od úrovne $\pm 0,0$, popis s uvedením ich presných typov spolu s ich výškami (najvyšší bod, resp. max. zdvih) vrátane zakresu ich pohybu a doby ich použitia, aby mohol Dopravný úrad stanoviť prípadné podmienky leteckého prekážkového značenia SM, resp. iné opatrenia na zaistenie požadovanej úrovne bezpečnosti leteckej prevádzky (stačí oznámiť elektronicky na adresu ochranne.pasma@nsat.sk a v kópii na marek.izarik@nsat.sk). V prípade nutnosti použitia SM pri realizácii stavby nad úroveň nadmorskej výšky určenej v podmienke č. 1, je stavebník povinný už minimálne 30 dní pred ich umiestnením/použitím na stavenisku konzultovať a odsúhlasiť s prevádzkovateľom letiska a s

Dopravným úradom ich použitie ako dočasnej prekážky, ich maximálnej možnej používanej nadmorskej výšky, dobu použitia a ďalší postup.

6) Preukázateľne informovať osobu zodpovednú za uskutočňovanie stavby o maximálnom výškovom obmedzení použitia výškových SM, o povinnosti prijatia potrebných opatrení na nepresiahnutie povolenej nadmorskej výšky a podmienkach Dopravného úradu.

7) Stavebník je povinný predložiť Dopravnému úradu najneskôr do 7 dní od ukončenia stavby správu, ktorá bude obsahovať fotodokumentáciu zachytávajúcu pohľad na celú stavbu, strechu jednotlivých stavebných objektov a pohľad na stavbu v zábere so širším okolím vrátane letiska tak, aby bolo možné pracovníkmi Dopravného úradu prekontrolovať splnenie podmienok {stačí zaslať elektronicky na adresy uvedené v podmienke č. 4}.

Dopravný úrad dáva súčasne do pozornosti, že riešené územie sa nachádza vo vzletovom a približovacom priestore letiska s vysokým hlukovým zaťažením z leteckej prevádzky, ktoré sa bude s rozvojom letiska zvyšovať. Pri technickom riešení stavby je nutné brať do úvahy aj vplyv hluku z leteckej prevádzky a riešiť ju tak, aby boli zaistené stanovené prípustné hladiny hluku a vibrácií. Dopravný úrad taktiež dáva do pozornosti, že výška odlietajúcich a pristávajúcich lietadiel v mieste stavby môže vyvolávať pocit ohrozenia.

Ako dotknutý orgán štátnej správy žiadame o doručenie stavebného povolenia stavby.

Ministerstvo vnútra SR (vyjadrenie č. CPNR-MP-2025/000612-150 z 09.10.2025):

... nemáme pripomienky. Z predložených dokumentov vyplýva, že výstavba nezasahuje do nehnuteľností a inžinierskych sietí Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

Krajský pamiatkový úrad Nitra (záväzné stanovisko č. Z-PUSR-069323/2025 z 23.09.2025):

... k rozhodnutiu príslušného stavebného úradu v stavebnom konaní nasledovnú uplatňuje nasledovnú podmienku:

1. O povinnosti vykonať archeologický výskum na mieste stavby „Retail Nové Zámky - Stavebniny DEK“, v rozsahu: SO 01 Administratívna budova, SO 02 Skladová hala, SO 03 Prístrešok (terminál), SO 04 Sklad LPG, SO 05 Vonkajšie umývanie, SO 11 - Príprava územia a HTÚ, SO 12 - Komunikácie a spevnené plochy, SO 13 - Oplotenie, SO 14 - Sadové úpravy, SO 21 - Prípojka a vnútroareálová splašková kanalizácia, SO 22 - Vnútroareálová dažďová kanalizácia, vsakovanie, SO 23 - Prípojka a areálové rozvody vody, požiarne nádrže, SO 41 - Preložky sietí elektronickej komunikácie, SO 42 - Areálové siete elektronickej komunikácie, SO 51 - Prípojka NN, SO 52 - Vnútroareálové rozvody NN a VO, SO 53 - Preložka VN, SO 54 - Preložka NN, SO 61 - Preložka VTL a NTL plynovodu, parc. reg. „C“ č. 6136/3, 6148/1, 6148/6, 6148/12, 6273/22-25, 6274/10, 6285, 9674/29, 9674/31, 9674/33, 9674/35, 9674/37, parc. reg. „E“ č. 5401/3, 5413/1, 5413/60, 5494/3 v k. ú. Nové Zámky, okres Nové Zámky.

Toto záväzné stanovisko je podkladom pre rozhodnutie príslušného stavebného úradu v stavebnom konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“).

Toto záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra nenahrádza vyjadrenia iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy.

Podľa § 44a pamiatkového zákona toto záväzné stanovisko stratí platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa vydania, ak nedôjde k jeho použitiu na účel, pre ktorý je určené.

Krajský pamiatkový úrad Nitra (rozhodnutie č. Z-PUSR-075155/2025 z 14.10.2025):

... z vlastného podnetu rozhoduje o povinnosti vykonať predstihový a záchranný archeologický výskum v súlade s § 35 ods. 4 písm. a) a b) pamiatkového zákona na mieste stavby

KPÚ Nitra podľa § 39 ods. 1 pamiatkového zákona určuje stavebníkovi nasledovné podmienky vykonania archeologického výskumu, pričom stavebník je povinný:

1. Zabezpečiť vykonanie predstihového a záchranného archeologického výskumu v súvislosti s realizáciou stavby a súvisiacich stavebných objektov, ktoré si budú vyžadovať uskutočnenie výkopov, zemných prác, resp. stavebných činností pod úrovňou súčasného terénu.

2. Na vykonanie archeologického výskumu zabezpečiť právnickú osobu oprávnenú vykonávať archeologický výskum. Zoznam právnických osôb oprávnených vykonávať archeologický výskum je zverejnený na webovom sídle Ministerstva kultúry Slovenskej republiky:

<https://www.culture.gov.sk/wp-content/uploads/2019/12/Zoznam-pravnickych-osob-opravnenych-vykonavat-AV-jun-2025.pdf>.

3. Odovzdať kópiu tohto rozhodnutia a kópiu celkovej situácie stavby právnickej osobe oprávnenej vykonávať archeologický výskum ako podklad pre uzavretie zmluvy o vykonaní archeologického výskumu.

4. Pred začatím výskumu uzatvoriť s právnickou osobou oprávnenou vykonávať archeologický výskum zmluvu o vykonaní archeologického výskumu.

5. Zabezpečiť, aby si právnická osoba oprávnená vykonávať archeologický výskum splnila povinnosť oznámiť KPÚ Nitra: a) najmenej päť dní vopred začatie archeologického výskumu, b) bezodkladne ukončenie terénnej časti archeologického výskumu.

6. Zabezpečiť, aby archeologický výskum bol vykonaný nasledovným spôsobom: a) etapovite; b) v prvej etape vykonať zisťovací sondážny výskum na ploche navrhovanej stavby ešte pred začatím zemných prác po archeologicky sterilné geologické podložie, a to prednostne za použitia zemného stroja s plochou lyžicou; rozmery a presné umiestnenie sondáže určí právnická osoba oprávnená vykonávať archeologický výskum tak, aby bol dostatočne vyhodnotený archeologický potenciál územia dotknutého stavbou; c) v prípade zistenia archeologických nálezov a nálezových situácií v prvej etape, vykonať druhú etapu výskumu formou plošného odkryvu; d) v miestach, ktoré nebolo možné počas predchádzajúcich etáp vyhodnotiť (inžinierske siete), archeologický výskum uskutočniť v úzkej súčinnosti so stavbou formou sledovania výkopov; e) zistené archeologické situácie sa spravidla odhaľujú do hĺbky sterilného geologického podložia, podmienky môže spresniť KPÚ Nitra na základe odporúčania odbornej komisie.

7. Upozorniť právnickú osobu oprávnenú vykonávať archeologický výskum na nutnosť dodržiavania ustanovení § 39 ods. 2, 4, 7 a 12 pamiatkového zákona pred začatím a pri vykonávaní archeologického výskumu, ako aj pri držaní a ochrane archeologických nálezov, ktoré sú vlastníctvom Slovenskej republiky.

8. Zabezpečiť pracovné podmienky pre vykonanie archeologického výskumu z pohľadu zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

9. Zabezpečiť, aby v prípade zistenia nehnuteľných nálezov, ako sú torzá architektur, bol každý ďalší postup právnickej osobe oprávnenej vykonávať archeologický výskum konzultovaný s KPÚ Nitra.

10. Uhradiť náklady na archeologický výskum.

11. Zabezpečiť, aby právnická osoba oprávnená vykonávať archeologický výskum spracovala výskumom získané odborné poznatky vo výskumnej dokumentácii v súlade s ustanovením § 7 a § 10 vyhlášky Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. 253/2010 Z. z., v znení vyhlášky č. 231/2014 Z. z.

12. Zabezpečiť, aby právnická osoba oprávnená vykonávať archeologický výskum predložila podľa § 39 ods. 10 pamiatkového zákona výskumnú dokumentáciu Pamiatkovému úradu Slovenskej republiky na posúdenie do 60 dní od skončenia terénnej časti archeologického výskumu.

13. Jedno vyhotovenie dokumentácie archeologického výskumu, vrátane stanoviska PÚ SR, bezodplatne odovzdať KPÚ Nitra do 15 dní od doručenia stanoviska PÚ SR k výskumnej dokumentácii, najneskôr však v deň začatia kolaudačného konania novostavby.

14. Jedno vyhotovenie dokumentácie archeologického výskumu bezodplatne odovzdať Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied, v. v. i., na vedenie evidencie.

Toto rozhodnutie sa vzťahuje iba k povinnosti vykonať archeologický výskum na území stavby a nenahrádza povolenie príslušného stavebného úradu.

Podľa § 44a pamiatkového zákona toto rozhodnutie stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje.

HYDROMELIORÁCIE, štátny podnik (vyjadrenie č. 310/8335/2025-2 z 05.11.2025):

Po preverení Vašej žiadosti a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcely reg. C-KN č. 9674/29, 9674/31, 9674/33, 9674/35, 9674/37 v k.ú. Nové Zámky, určené na stavbu „Retail Nové Zámky –Stavebniny DEK“ sa nachádzajú v záujmovom území vodnej stavby „ZP ŠM Bajč“ (ev. č. 5204 518) v správe Hydromeliorácie, š.p. Závlahová stavba bola daná do užívania v roku 1968 s celkovou výmerou 792 ha.

Na parcelách č. 9674/29, 9674/31, 9674/33, 9674/35, 9674/37 sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú.

Závlahovú stavbu – záujmové územie závlahy žiadame rešpektovať. V prípade vydania rozhodnutia o odňatí uvedenej parcely z PPF, žiadame orgán štátnej správy o zaslanie rozhodnutia za účelom upresnenia údajov o pôde pod závlahou.

Platnosť tohto vyjadrenia je 2 roky od dátumu vyhotovenia.

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik Povodie dolného Váhu, odštepny závod (stanovisko č. : SVP 19384/2025/2 z 2.9.2025):

Stavbou nedôjde k dotyku s majetkom a pozemkami v správe SVP, š.p..

Z pohľadu záujmov správcu vodných tokov a povodia Vám dávame nasledovné vyjadrenie:

1. S odvádzaním vôd z povrchového odtoku do vsakovacieho zariadenia na pozemku investora súhlasíme za dodržania podmienky, že vody z povrchového odtoku odvádzaných zo spevnených plôch slúžiacich na parkovanie (43 park. miest) budú predčistené v navrhovaných plnoprietokových ORL s dostatočnou kapacitou a výstupnou hodnotou NEL na odtoku do 0,1 mg/l. Žiadame dodržiavať prevádzkový poriadok zariadení.

2. Dažďové vody z 8 parkovacích miest nad VO3 požadujeme pred vstupom do plošného vsakovacieho systému VO3 predčistiť cez navrhovanú uličnú vpuste resp. žľab osadením ORL filtračných vložiek, prípadne osadením ORL filtračnej vložky do šachty ŠD7.

3. Upozorňujeme, že vypúšťaním vôd z povrchového odtoku nesmie byť ohrozená kvalita povrchových a podzemných vôd.

4. V zmysle § 21 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách ods. 1, písm. d) vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podlieha vydaniu povolenia na osobitné užívanie vôd.

5. V zmysle § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách podlieha realizácia navrhovaného odvodnenia a vsakovacieho zariadenia vydaniu povolenia na vodnú stavbu príslušným orgánom štátnej vodnej správy.

Podľa ust, § 49, ods. 5, vodného zákona č. 364/2004 Z. z. správca toku nezodpovedá za škody spôsobené účinkami vôd, splavením ľadu ako i škody vzniknuté pri mimoriadnych udalostiach.

Toto stanovisko má platnosť 2 roky a nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani povolenie orgánu štátnej vodnej správy..

Slovenský pozemkový fond (stanovisko č. SPFS057549/2026/740/004, SPFZ055922/2026 zo dňa 19.03.2026):

SPF, Odbor stanovísk a vecných bremien súhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavbu v rozsahu vyššie uvedeného stavebného objektu na pozemkoch NV podľa predloženej žiadosti a PD za podmienok:

- stavebník bude mať na dotknuté pozemky NV najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností, a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia elektrickej prípojky. stavebník bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena po realizácii stavby (elektrická prípojka), pričom k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena, znalecký posudok (ak rozsah vecného bremena je väčší ako 200 m²), stavebné povolenie a stanovisko SPF,

- k realizácii stavby je potrebné súhlasné stanovisko vlastníka/správca komunikácie,

- po dokončení stavby budú pozemky NV dané do pôvodného stavu tak, aby mohli byť využívané na doterajší účel s prihliadnutím na zmeny vykonané v dôsledku realizácie stavby. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady,

- stanovisko SPF neoprávňuje stavebníka k terénnym úpravám na pozemkoch NV, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery.

Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a stavebníkom/zástupcom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknuté pozemky NV previesť na stavebníka/zástupcu, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutými pozemkami NV.

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja (vyjadrenie k PD pre stavebné povolenie č. CS 3828/2025, CZ 45029/2025 z 11.11.2025):

Predložená projektová dokumentácia rieši v katastrálnom území Nové Zámky výstavbu nového areálu predajne stavebnín DEK. Predmetná stavba je výjazdom z areálu dopravne napojená na cestu III/1494, ktorá je vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja. Na základe predloženého dopravného-kapacitného posúdenia predmetné dopravné napojenie na cestu III/1494 vyhovuje výhľadovej intenzite dopravného zaťaženia na normou stanovených 20 rokov. Súhlas s predloženým návrhom projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie podmieňujeme dodržaním nasledovných požiadaviek:

- polomery zaoblenia v nárožiach križovatky v napojení výjazdu na cestu III. triedy budú mať polomery $R = 3,0 \text{ m}$ a $R=12,0 \text{ m}$,
- pozdĺžny sklon výjazdu na cestu III/1494 bude mať spád 2% od cesty III. triedy,
- napojenie výjazdu z areálu na cestu III. triedy bude realizované preplátovaním konštrukčných vrstiev vozovky. Jednotlivé vrstvy vozovky budú vzájomne posunuté o 250 mm. V napojení výjazdu na cestu III. triedy bude na celú šírku jazdného pruhu vymenená obrusná vrstva vozovky cesty III/1494,
- stykovú škáru v celej dĺžke napojenia výjazdu na cestu III. triedy utesniť pružnou asfaltovou zálievkou alebo flexibilnou bitúmenovou tesniacou páskou na zamedzenie vnikania vody do podlažia vozovky,
- v priestore medzi navrhovaným objektom „Stavebniny DEK“ a cestou III. triedy bude zrealizované obnovenie priekopy v potrebnej hĺbke, dĺžke a dimenzii tak, aby bola zabezpečená funkčnosť odvodnenia cesty III. triedy,
- upozorňujeme na §1 a najmä §14, ods. 4 Vyhlášky FMD č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách: „Na cestný pozemok diaľnic, ciest a miestnych komunikácií sa nesmú vyviesť žiadne odvodňovacie systémy (melioračné, odpadové vody a pod.), ktoré by vyvolávali podmáčanie cestného pozemku“. Žiadne vody z územia predmetnej stavby nesmú stekať na cestu III/1494 a na jej cestný pozemok,
- NN prípojku v súbehu s cestou III/1494 žiadame realizovať v zmysle predloženej PD vo vzdialenosti min. 3,5 m od spevnenej časti vozovky cesty III. triedy,
- ostatné inžinierske siete v súbehu s cestou III/1494 realizovať bez zásahu do telesa cesty III. triedy a cestného pozemku. Cestné teleso definuje §1 ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov: „Pozemnú komunikáciu tvorí cestné teleso a jej súčasti. Cestné teleso je ohraničené vonkajšími hranami priekop, rigolov, násypov a zárezov svahov, zárubných a obkladových múrov, pätou oporných múrov a pri miestnych cestách pol metra za zvýšenými obrubami chodníkov alebo zelených pásov“,
- križovanie cesty III/1494 NN prípojkou realizovať výlučne technológiou pretláčania kolmo na os cesty s uložením vedenia do chráničky. Chráničku žiadame uložiť v celej dĺžke pretláčaného úseku až za steny štartovacej a montážnej jamy. Horná hrana chráničky elektrického vedenia musí byť uložená min. 1,5m pod niveletou vozovky,
- štartovaciu a montážnu jamu umiestniť čo najďalej od spevnenej časti vozovky cesty III. triedy. Rozmery štartovacej a montážnej jamy minimalizovať,
- pri realizácii predmetnej stavby musia byť dodržané všetky platné ustanovenia technických noriem, technických podmienok a právnych predpisov,
- realizáciou predmetnej stavby nesmie prísť k narušeniu stability cestného telesa a tiež k zhoršeniu odtokových pomerov dotknutej cesty III. triedy,
- nepovoľujeme postavenie strojov zapätkovaním na vozovku cesty III. triedy ani skladovanie materiálu na vozovke, aby nedošlo k jej narušeniu,
- trvalé a dočasné dopravné značenie navrhnuté v rámci predmetnej stavby musí byť odsúhlasené správcom cesty III/1494, príslušným dopravným inšpektorátom a určené cestným správnym orgánom,
- pri znečistení alebo poškodení cesty III/1494 počas realizácie stavby je stavebník povinný v zmysle §9 ods. 4 a 5 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení

neskorších predpisov vzniknuté znečistenie alebo poškodenie bezodkladne odstrániť, prípadne uhradiť správcovi cesty náklady spojené s odstránením predmetného znečistenia alebo poškodenia,

- stavebnými prácami nesmie byť ohrozená bezpečnosť a plynulosť premávky na ceste III. triedy. Pracovné miesta musia byť počas celej doby výstavby označené dočasným dopravným značením podľa určenia vydaného cestným správnym orgánom,

- pri zásahu do pozemkov vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja je potrebné sa so žiadosťou o umiestnenie stavby obrátiť na odbor majetku a investícií Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja,

- pri realizácii predmetnej stavby žiadame dodržať požiadavky určené vo vyjadrení správcu cesty, Regionálnej správy a údržby ciest Nitra a.s., Stredisko správy a údržby Nové Zámky.

Na základe uvedeného odbor dopravy a pozemných komunikácií Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja súhlasí s realizáciou predmetnej stavby „Retail Nové Zámky – Stavebniny DEK“ za podmienky, že všetky vyššie uvedené požiadavky budú dodržané pri realizácii stavby.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (záväzné stanovisko č. OU-NZ-OCDPK-2025/025837-003 z 26.11.2025):

... súhlasí s navrhovaným riešením stavby za nasledovných podmienok:

- Polomery napojenia uvedenej stavby na cestu III/1494 budú v súlade s príslušnou STN podľa najväčšieho projektom predpokladaného vozidla,

- Počas realizácie napojenia musí byť bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky zaistená určeným dočasným dopravným značením a dopravným zariadením, pričom o určenie použitia a umiestnenie dočasného dopravného značenia a dopravných zariadení bude žiadateľ v dostatočnom predstihu žiadať príslušný cestný správny orgán,

- Vybudovaním vjazdu nesmie byť ohrozená cesta III/1494 a bezpečnosť na nej, najmä zvádzaním a odtekaním vody na cestné teleso – odvodnenie dodržať smerom od cesty III/1494,

- Pri budovaní napojenia je potrebné dodržať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, v znení neskorších zmien a doplnkov,

- Navrhované pripojenie v rámci stavby „Retail Nové Zámky – Stavebniny DEK“, bude dodržané v rámci požadovaných kritérií a to „dodržiavanie príslušných STN, TP, vyhlášok a iných všeobecne záväzných právnych predpisov“, ktoré majú vplyv na danú stavbu,

- Žiadna časť vjazdu nesmie tvoriť pevnú prekážku cesty,

- Polomery zaoblenia v nárožiach križovatky v napojení výjazdu na cestu III. triedy budú mať polomery $R = 3,0 \text{ m}$ a $R = 12,0 \text{ m}$,

- Pozdĺžny sklon výjazdu na cestu III/1494 bude navrhnutý v spáde 2% od cesty III. triedy,

- Napojenie výjazdu z areálu na cestu III. triedy bude navrhnuté preplátovaním konštrukčných vrstiev vozovky. Jednotlivé vrstvy vozovky budú vzájomne posunuté o 250 mm. V napojení výjazdu na cestu III. triedy bude na celú šírku jazdného pruhu vymenená obrusná vrstva vozovky cesty III/1494,

- Stykovú škáru v celej dĺžke napojenia výjazdu na cestu III. triedy utesniť pružnou asfaltovou zálievkou, alebo flexibilnou bitúmenovou tesniacou páskou na zamedzenie vnikania vody do podložia vozovky,

- V priestore medzi navrhovaným objektom „Stavebniny DEK“ a cestou III. triedy bude zrealizované obnovenie priekopy v potrebnej hĺbke, dĺžke a dimenzii tak, aby bola zabezpečená funkčnosť odvodnenia cesty III. triedy,

- NN prípojkou v súbehu s cestou III/1494 žiadame realizovať v zmysle predloženej PD vo vzdialenosti min. 3,5 m od spevnenej časti vozovky cesty III. triedy,

- Ostatné inžinierske siete v súbehu s cestou III/1494 realizovať bez zásahu do telesa cesty III triedy a cestného pozemku. Cestné teleso definuje § 1 ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov: „Pozemnú komunikáciu tvorí cestné teleso a jej súčasti. Cestné teleso je ohraničené vonkajšími hranami priekop, rigolov, násypov a zrezov svahov, zárubných a obkladových múrov, pätou oporných múrov a pri miestnych cestách pol metra za zvýšenými obrubami chodníkov alebo zelených pásov“,

- Križovanie cesty III/1494 NN prípojkou realizovať výlučne technológiou pretláčania kolmo na os cesty s uložením vedenia do chráničky. Chráničku žiadame uložiť v celej dĺžke pretláčaného úseku

až za steny štartovacej a montážnej jamy. Horná hrana chráničky elektrického vedenia musí byť uložená min. 1,5 m pod niveletou vozovky,

- Štartovaciu a montážnu jamu umiestniť čo najďalej od spevnenej časti vozovky cesty III. triedy. Rozmery štartovacej a montážnej jamy minimalizovať,

- Realizáciou predmetnej stavby nesmie prísť k narušeniu stability cestného telesa a tiež k zhoršeniu odtokových pomerov dotknutej cesty III. triedy,

- Pri znečistení alebo poškodení cesty III/1494 počas realizácie predmetnej stavby je stavebník povinný v zmysle §9 ods. 4 a 5 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov vzniknuté znečistenie alebo poškodenie bezodkladne odstrániť, prípadne uhradiť správcovi cesty náklady spojené s odstránením predmetného znečistenia alebo poškodenia,

- Pred zahájením prác je stavebník povinný požiadať Okresný úrad Nové Zámky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií o vydanie: Povolenia na napojenie vjazdu na cestu v zmysle §3b ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov; Povolenie na zvláštne užívanie komunikácie v zmysle § 8, ods. 1. zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov; Určenie použitia prenosného zvislého dopravného značenia a dopravných zariadení v zmysle § 3 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov,

- V ostatnom treba dodržať podmienky určené vo vyjadrení OR PZ ODI Nové Zámky, č. ORPZ-NZODI1-26-073/2024 zo dňa 18. 10. 2024, ktoré bolo doručené na Okresný úrad Nové Zámky odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií 21. 10. 2024, v stanovisku správcu komunikácie Regionálna správa a údržba ciest Nitra a. s. – SSaÚ Nové Zámky č. 2219/2025 zo dňa 04. 11. 2025 a vyjadrení Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja, odboru dopravy a pozemných komunikácií, č. CS 3828/2025, CZ 45029/2025 zo dňa 11. 11. 2025.

Toto stanovisko nenahrádza ďalšie vyjadrenia pre konanie podľa zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Podľa § 3b ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. cestného zákona o pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti rozhoduje s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán. Na základe uvedeného Okresný úrad Nové Zámky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií pred zriadením vjazdu z cesty III/1494 a to aj dočasného, musí vydať povolenie na zriadenie vjazdu z cesty III/1494 na susedné nehnuteľnosti. Okresný úrad Nové Zámky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií vydá povolenie zriadenia vjazdu z cesty III/1494 na susedné nehnuteľnosti po doručení žiadosti od investora a zaplatenia správneho poplatku..

Regionálna správa a údržba ciest Nitra a.s., Stredisko správy a údržby Nové Zámky (vyjadrenie č. 2219/2025 zo 04.11.2025):

Predložená projektová dokumentácia rieši v k. ú. Nové Zámky výstavbu nového areálu predajne stavebnín DEK. V rámci stavby dôjde k zriadeniu dopravného pripojenia na cestu III/1494, ako aj ku križovaniu a súbehu navrhovaného NN vedenia s uvedenou cestou.

Súhlas s realizáciou predmetnej stavby podmieňujeme dodržaním nasledovných požiadaviek:

Retail Nové Zámky – Stavebniny DEK:

- žiadame dodržať požiadavky ÚNSK Odboru dopravy a pozemných komunikácií uvedené v ich stanovisku 3828/2025, CZ 45029/2025, ku ktorej sa Odbor dopravy a pozemných komunikácií Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja vyjadril ako vlastník ciest II. a III. triedy v zmysle § 3d ods.2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dočasné dopravné značenie:

- stavebník zabezpečí a osadí príslušné prenosné dopravné značenie a bude zabezpečovať jeho údržbu počas trvania prác,
- existujúce trvalé dopravné značenie, ktoré nebude zodpovedať situácii počas dopravného obmedzenia, požadujeme prekryť,

- po ukončení prác odstrániť dočasné dopravné značenie a uviesť trvalé dopravné značenie do pôvodného stavu.

Trvalé dopravné značenie:

- trvalé dopravné značenie musí byť použité v súlade so zákonom č. 8/2009 Z. z. o premávke na pozemných komunikáciách, vyhláškou č. 30/2020 Z. z. a musí vyhovovať norme STN 01 8020 Dopravné značky na pozemných komunikáciách, technickému predpisu TP 117 a vzorovým listom VL 6.1. Zvislé dopravné značenie.

- trvalé zvislé dopravné značenie žiadame umiestniť tak, aby najbližší okraj dopravnej značky k vozovke cesty bol vo vzdialenosti v rozpätí 0,5 m až 2,0 m.

Všeobecné podmienky:

- investor odsúhlasí so zástupcom správcu cesty každú zmenu vo vzťahu k ceste,

- zemina z výkopov nesmie byť ukladaná na korunu vozovky cesty III/1494, ani do cestných priekop / zelených pásov,

- pri realizácii predložených zámerov je potrebné dodržať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhlášku č. 35/1984 Zb. ako i príslušné STN,

- realizáciou napojenia zachovať funkčnosť odvodnenia cesty III/1494; upozorňujeme na ust. §1 a ust. §14 ods.4 vyhlášky č.35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva cestný zákon: „Na cestný pozemok diaľnic, ciest a miestnych komunikácií sa nesmú vyviesť žiadne odvodňovacie systémy...“,

- pri znečistení alebo poškodení cesty III/1494 počas realizácie stavby je stavebník povinný v zmysle §9 ods. 4 a 5 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov vzniknuté znečistenie alebo poškodenie bezodkladne odstrániť, prípadne uhradiť správcovi cesty náklady spojené s odstránením predmetného znečistenia alebo poškodenia,

- v súvislosti s realizáciou predmetnej stavby za bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na príľahlom úseku cesty III/1494 zodpovedá od začatia do ukončenia prác investor/stavebník,

- na práce v telese cesty požadujeme záručnú dobu 60 mesiacov od ukončenia prác (odo dňa písomného prevzatia stavebných prác pracovníkom RSÚCNR, SSÚ NZ). Po dobu trvania záručnej doby je investor/stavebník povinný priebežne a bez meškania odstraňovať poruchy vzniknuté dôsledkom zásahu do telesa cesty. Záručná doba bude predĺžená o dobu od písomného uplatnenia reklamácie správcovi cesty u investora do doby opráv. Oprava musí byť písomne prevzatá. Záručná lehota neplynie v čase od písomného nahlásenia reklamácie po dobu písomného prevzatia opravy. O čas opravy bude záručná lehota predĺžená,

- pred zahájením prác je stavebník povinný požiadať Okresný úrad v Nové Zámky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií o vydanie:

- povolenia na napojenie vjazdu na cestu v zmysle § 3b, ods. 1. zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov,

- povolenia na zvláštne užívanie komunikácie v zmysle § 8, ods. 1. zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov,

- určenia použitia trvalého a dočasného dopravného značenia a dopravných zariadení v zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov,

- investor nám oznámi začiatok realizácie prác minimálne 3 dni vopred, spolu s kontaktom na zodpovednú osobu a časom realizácie predmetnej stavby. Kontakt: andrea.vargova@rsucnz.sk,

- po ukončení prác prizvať zamestnanca RSÚC Nitra a.s., Stredisko Nové Zámky ku kontrole prác, o výsledku kontroly bude vyhotovený písomný záznam.

Na základe vyššie uvedeného RSÚC Nitra a.s., SSaÚ NZ súhlasí s vydaním stavebného povolenia a realizáciou predmetnej stavby za podmienky, že všetky vyššie uvedené požiadavky budú splnené a dodržané pri realizácii stavby.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nových Zámkoch (stanovisko na účely územného č.: ORHZ-NZ1-2025/000878-003 z 22. 10. 2025):

... s riešením protipožiarnej bezpečnosti predmetnej stavby - súhlasí.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31. 03. 2025.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor krízového riadenia (záväzné stanovisko č. OU-NZ-OKR-2025/026303-002 z 08.09.2025):

Okresný úrad Nové Zámky, odbor krízového riadenia, k projektovej dokumentácii z hľadiska civilnej ochrany nemá pripomienky a súhlasí s vydaním stavebného povolenia na predmetnú stavbu.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie (vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-NZ-OSZP-2024/019437-002 z 12.08.2024):

Navrhovaná stavba v zmysle predloženého projektu stavby je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná po splnení nasledovných podmienok:

- Vsakovacie zariadenia musia byť navrhnuté na základe hydrogeologického prieskumu miesta stavby. - Pred vydaním stavebného povolenia musí stavebník požiadať orgán štátnej vodnej správy o povolenie na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona – vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd. K žiadosti musí byť priložená záverečná správa z hydrogeologického prieskumu miesta stavby. Súčasťou hydrotechnických výpočtov musí byť i predpokladané množstvo vypúšťaných vôd z povrchového odtoku v m³.rok⁻¹.

- Pred vydaním stavebného povolenia musí stavebník požiadať orgán štátnej vodnej správy o súhlas podľa § 27 ods. 1 písm. c) na skladovanie znečisťujúcich látok (farbivá) a na nakladanie s nimi. K žiadosti o súhlas musí byť priložený projekt stavby pre stavebné povolenie, v ktorom budú riešené podlahy v súlade s Vyhláškou č. 200/2018 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd. Zároveň musia byť v projekte uvedené konkrétne druhy znečisťujúcich látok a množstvo pravidelne skladovaných znečisťujúcich látok.

Toto vyjadrenie sa považuje podľa § 73 ods. 18 vodného zákona za záväzné stanovisko, nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydávané podľa vodného zákona.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie (vodohospodársky súhlas orgánu štátnej vodnej správy č. OU-NZ-OSZP- 2025/032069-003 zo 17.11.2025):
súhlas

s realizáciou uvedenej stavby, ktorej súčasťou je i Miešareň farieb a skladovanie farieb, pigmentov používaných do omietkových zmesí:

- Skladovanie znečisťujúcich látok (farby, pigmenty,..) bude riešené v plastových nádobách v regáloch v Temperovanom sklade, vo veľmi malých množstvách, max. 10 kg. Pod nádobami budú umiestnené záchytné vane.

- V miešarni farieb bude umiestnené miešacie zariadenie. Podlaha miestnosti bude vyspádovaná do tzv. havarijnej šachty na zachytenie uniknutých znečisťujúcich látok.

V predajnom a temperovanom sklade budú skladované tekuté farby, náterové a impregnačné hmoty, v originálnych uzavretých obaloch malého objemu. Manipulácia so znečisťujúcimi látkami bude len s originálnymi baleniami. Podlaha v miestnostiach, kde sa bude zaobchádzať so znečisťujúcimi látkami je navrhovaná ako nepriepustná bezškárová železobetónová doska s uzatváracím cementových vsypom, pod ktorou je navrhovaná ochranná PE fólia s prelepenými spojmi.

Súhlas sa udeľuje za nasledovných podmienok:

1. Stavbu je potrebné zrealizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie. Atesty o vhodnosti použitých materiálov a nepriepustnosti preukáže stavebník pri kolaudácii stavby stavebnému úradu.
2. Stavebník zodpovedá za dodržiavanie platných predpisov. Stavebník zodpovedá aj za prípadné škody vzniknuté v súvislosti s vykonávaním stavebných prác a prevádzkovaním stavby.
3. Počas realizácie a užívania stavby budú dodržané príslušné ustanovenia vodného zákona, právnych predpisov vydaných na jeho základe a príslušné technické predpisy.
4. Prevádzkovateľ musí zabezpečiť pravidelnú kontrolu skladovacích priestorov v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
5. Prevádzka objektu musí byť zabezpečená zamestnancami oboznámenými, okrem iného, i s podmienkami určenými na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami.
6. Všetky zmeny stavby majú byť vopred predložené orgánu štátnej vodnej správy na odsúhlasenie.

7. Tento súhlas, ktorý je podkladom na konanie podľa osobitných predpisov zaniká, ak sa takéto konanie nezačalo do jedného roka od vydania súhlasu.

8. Tento súhlas sa považuje podľa § 73 ods. 18 vodného zákona za záväzné stanovisko.

9. V zmysle § 73 ods. 16 vodného zákona na úkony vykonávané podľa § 27 ods. 1 písm. a) až d) vodného zákona sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní okrem ustanovení o miestnej príslušnosti.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie (povolenie na osobitné užívanie vôd orgánu štátnej vodnej správy č. OU-NZ-OSZP- 2025/030595-006 z 27.11.2025):

... vydáva povolenie na osobitné užívanie vôd – vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do pozemných vôd na pozemkoch parc. č. reg. „C“ – 9674/31, 9674/33, 9674/35, 9674/37 kat. územia Nové Zámky, v súlade s § 21 ods. 1 písm. d) zákona č. 364/2004 Z. z.

Podmienky povolenia:

1. Povolenie sa vzťahuje na dažďové vody zo stavby „Retail Nové Zámky – Stavebniny DEK“ cez navrhované vsakovacie objekty VO1, VO2, VO3.

2. Vypúšťanie bude diskontinuálne, iba počas príválových dažďov a krátkodobo po ukončení.

3. Charakteristika vypúšťaných vôd - Vsakovací objekt VO1: vody z povrchového odtoku zo strechy objektu, čiastočne zo skladovacej plochy a k budove priľahlej komunikácie a parkovacích plôch (prečisťované v odlučovači ropných látok); odvodňovaná plocha 7263,00 m²; množstvo vypúšťaných vôd 46,48 l/sec.; užitočný akumulačný objem 168,54 m³; miera vsakovania 15,52 l/sec.; čas vsiaknutia 3,2 hod. Vsakovací objekt VO2: vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch – parkovacích plôch; odvodňovaná plocha 909,00 m²; množstvo vypúšťaných vôd 5,82 l/sec.; akumulačný objem 19,70 m³; miera vsakovania 1,81 l/sec.; čas vsiaknutia 3,2 hod. Vsakovací objekt VO3: vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch; odvodňovaná plocha 5 683,00 m²; množstvo vypúšťaných vôd 36,37 l/sec.; akumulačný objem 131,33 m³; miera vsakovania 12,10 l/sec.; čas vsiaknutia 3,2 hod.

4. Navrhované hodnoty znečistenia vypúšťaných odpadových vôd (VO1, VO2): ukazovateľ znečistenia NEL, limitná hodnota 0,1 mg/l.

5. Miestom odberu vzoriek: kanalizačná šachta Šds1 pri vsakovacom objekte VO1; kanalizačná šachta Šd0 pri vsakovacom objekte VO2.

6. V priebehu roka sa vzorka odoberie 1 krát za rok.

7. Spôsob odberu vzoriek: limitná hodnota koncentrácie znečistenia v bodovej vzorke. Čas a miesto odberu vzoriek majú čo najlepšie charakterizovať činnosť sledovaného zariadenia.

8. Odporúčané metódy na stanovenie ukazovateľov znečistenia sú uvedené v prílohe č. 3 Nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z. Ak limit stanovenia, presnosť a správnosť zodpovedajú odporúčanej metóde, možno použiť aj inú metódu.

9. Prevádzkovateľ dažďovej kanalizácie so vsakovacím objektom predloží vyhodnotenie jedného rozboru ročne orgánu štátnej vodnej správy v písomnej forme každoročne do 31.3. daného roku.

Vsakovacie objekty musia byť realizované v zmysle Hydrogeologického posudku „Predajné centrum pre dom a záhradu, Nové Zámky“ zo dňa 31. 07. 2023 a záverov Záverečnej správy inžinierskegeologického prieskumu zo dňa 28. 07. 2023, spracovateľ: V&V GEO, s. r. o., Gruzínska 25, Bratislava.

Povolenie na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku je platné 10 rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Orgán štátnej vodnej správy môže platnosť povolenia predĺžiť, ak sa nezmenia podmienky, za ktorých bolo povolenie vydané.

V priebehu konania neboli uplatnené námietky účastníkov konania, preto o nich netreba rozhodovať.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie (vyjadrenie orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-NZ-OSZP- 2025/025826-002 zo 30.09.2025):

Z hľadiska odpadového hospodárstva zo strany tunajšieho úradu niet námietok k predloženej projektovej dokumentácii ...

Pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia

právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.

Pôvodca odpadov je povinný v súlade so zákonom o odpadoch prednostne zabezpečiť recykláciu odpadov pred ich skládkovaním.

Ku kolaudačnému konaniu je potrebné vyjadrenie v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

K žiadosti o vydanie vyjadrenia žiadateľ predloží doklady o množstve a spôsobe nakladania s odpadmi produkovanými počas realizácie stavby.

Uvedené doklady musia byť od subjektu oprávneného na nakladanie s predmetnými druhmi odpadov, resp. musia preukázať také naloženie s odpadmi, ktoré nie je v rozpore so zákonom o odpadoch.

Toto vyjadrenie podľa § 99 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch považuje za záväzné stanovisko dotknutého orgánu podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Toto vyjadrenie nenahrádza súhlas ani povolenie podľa zákona o odpadoch a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie (záväzné stanovisko orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny č. OU-NZ-OSZP- 2026/006763-004 z 26.01.2026):

Predložená projektová dokumentácia na stavebné konanie rieši výstavbu objektu predajného areálu s administratívnou budovou zastrešeného plochou strechou a vonkajších spevnených plôch umiestnených na pozemkoch registra E-KN parc. č. 5401/3, 5413/1, 5413/49, 5494/3 a na pozemkoch registra C-KN parc. č. 6136/3, 4, 5, 6148/1, 17, 18, 6373/22, 23, 9674/29, 37, 39, 40, 6148/6, 6274/10, 6284/1, 6285 v k. ú. Nové Zámky. Pozemky registra C-KN parc. č. 6136/4, 5, 6148/17, 18, 9674/39, 40 v k. ú. Nové Zámky podľa mapového portálu ZBGIS neexistujú.

V súhrnnej technickej správe predloženej projektovej dokumentácie sa uvádzajú nasledovné zmierňujúce opatrenia, ktoré sa týkajú predmetu ochrany CHVÚ Dolné Považie - kaňa močiarna (*Circus aeruginosus*) a sú navrhnuté na základe konzultácií a odporúčaní s odborníkmi v oblasti ochrany prírody ako aj so zástupcami ŠOP SR. Zmierňujúce opatrenia spočívajú vo vytvorení „náhradného potravného biotopu“ pre dotknutý druh. V rámci zabezpečenia a vytvorenia tohto náhradného biotopu investor zmluvne zabezpečí ponechanie adekvátne veľkej plochy pozemkov na dohodnutú dobu v kategórii trvalý trávny porast resp. úhor priamo v CHVÚ Dolné Považie, príp. v jeho tesnej blízkosti tak, aby bol zabezpečený cieľ ochrany, ktorý bude obsahovať potravný a migračný biotop, ktorý bude pozostávať z minimálne 20 až 30 % trvalých trávnych porastov, pasienkov, lucerny, kosných lúk a úhorov, spolu a v jesennom období bude obsahovať minimálne 50 % nepooraných plôch strnísk. V letnom a jesennom období bude obsahovať minimálne 70 % nepooraných plôch strnísk a lucernovísk.

Lokalita náhradného biotopu, resp. zmluvné pozemky, sa bude nachádzať priamo v CHVÚ Dolné Považie, prípadne v jeho tesnej blízkosti. Minimálna výmera dotknutých pozemkov bude 3,5 ha, a investor bude zabezpečovať vhodný manažment predmetného náhradného potravného biotopu a to v časovom intervale po dobu najmenej 10 rokov od vydania právoplatného stavebného povolenia na realizáciu navrhovaného projektu.

Investor zmluvne zabezpečí, aby po celú dobu trvania zmluvného vzťahu medzi ním a vlastníkom/nájomcom dotknutých pozemkov, na dotknutých pozemkoch rástla nízko bylinná vegetácia alebo poľnohospodárske plodiny, ktoré vytvoria a zabezpečia „nový potravný biotop“ kane močiarnej (*Circus aeruginosus*) v tejto schéme: ideálny typ vegetácie: lúka, pasienok alebo TTP všetko nízko bylinné, kosiť min. 1 krát za rok; vyhovujúci typ vegetácie: úhor, teda ponechanie TTP na samo vývoj a pokosiť ho napr. raz za 2/3 roky; najmenej vyhovujúci typ vegetácie: nízko bylinné krmoviny ako lucerna, d'atelina, vika, bôb...

Zmierňujúce opatrenia bude investor konzultovať a realizovať v úzkej súčinnosti so ŠOP SR, Správou CHKO Dunajské luhy, pracovisko Dunajská Streda, ktorá nakonfiguruje ich presné odborné špecifiká. Investor zároveň bude v priebehu celej doby trvania starostlivosti o náhradný

biotop rešpektovať usmernenia ŠOP SR súvisiace so záujmami dotknutého predmetu ochrany. Náklady na realizáciu týchto opatrení bude znášať investor.

Kompenzačné opatrenia investor zaistil uzavretím nájomnej zmluvy o nájme časti poľnohospodárskej pôdy zo dňa 17.12.2024. Vlastníkom predmetného pozemku registra E-KN parc. č. 13 383/1 v k. ú. Tvrdošovce je Ing. Martin Šulák, trvale bytom č. 113, 941 09 Jatov, ide o časť pozemku s plochou 3,5 ha. Nájomná zmluva sa stáva účinnou dňom, kedy nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie na predmetnú stavbu.

Účelom nájmu je zabezpečenie osobitného užívania Predmetu nájmu nachádzajúceho sa v rámci Chráneného vtáčieho územia SKCHVÚ005 Dolné Považie pre účely vytvorenia náhradného biotopu pre kritériové druhy - kaňa močiarna (potravínový biotop) a pipiška chochlatá (potravínový a hniezdny biotop) na obdobie 10 rokov od momentu účinnosti tejto zmluvy (ďalej len „Viazané obdobie“) a to pri rešpektovaní nasledovných podmienok: 1.) na Predmete nájmu bude ponechaná adekvátne veľká plocha v kategórii trvalý trávny porast resp. úhor, čím bude dosiahnutý potravinový a migračný biotop a to v skladbe minimálne 20 až 30 % trvalých trávnych porastov, pasienkov, lucerny, kosných lúk a úhorov spolu, v jesennom období minimálne 50 % nepooraných plôch strnisk/v letnom a jesennom období bude obsahovať minimálne 70 % nepooraných plôch strnisk a lucernovísk; 2.) počas Viazaného obdobia bude zabezpečený vhodný manažment Predmetu nájmu pre plnenie podmienok náhradných biotopov; 3.) na Predmete nájmu bude nízka bylinná vegetácia alebo pôdohospodárske plodiny, ktoré vytvoria a zabezpečia „nový potravný biotop“ v schéme uvedenej vyššie. V prípade, ak Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Dunajské luhy vznesie usmernenie pre užívanie Predmetných pozemkov za účelom zachovania daných biotopov, bude obsah usmernenia v plnej miere rešpektovaný.

Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Dunajské luhy vo svojom emailovom stanovisku doručenom dňa 14. 01. 2026 uviedla, že súhlasí s pozemkami uvedenými v predmetnej nájomnej zmluve.

Predmetné pozemky dotknuté výstavbou zasahujú do Chráneného vtáčieho územia SKCHVÚ005 Dolné Považie a z tohto dôvodu vydal Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, odborné stanovisko č. OU-NR-OSZP1-2024/041604-004 zo dňa 06.09.2024 podľa ust. § 28 ods. 7 zákona č. 543/2002 Z.z. k vplyvu predmetného projektu, v ktorom konštatuje, že predmetná činnosť nebude mať samostatne alebo v kombinácii s iným plánom alebo projektom významný vplyv na Chránené vtáčie územie SKCHVÚ005 Dolné Považie a nie je predmetom posudzovania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

V rámci riešeného územia boli odstránené všetky existujúce dreviny. V rámci časti projektovej dokumentácie SO – 14 Sadové úpravy sa plánuje s výsadbou 53 kusov stromov troch druhov: *Carpinus betulus* 'Fastigiata', *Platanus acerifolia* 'Huissen', *Acer campestre* 'Elsrijk'. Strom druhu *Platanus acerifolia* 'Huissen' je nepôvodná drevina podľa vyhlášky č. 17/2021 Z.z. Všetky plánované druhy krovitých porastov sú nepôvodné druhy podľa vyhlášky.

Investorom stavby je DEKINVEST SR a. s., Kamenná 2828/6, 010 01 Žilina.

Na základe vyššie uvedeného zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v dotknutom území predmetnej stavby vyplývajú nasledovné skutočnosti:

- uvedená stavba sa má realizovať na území, na ktorom v zmysle § 12 zákona platí prvý stupeň ochrany územia, na pozemkoch registra C-KN parc. č. 9674/29, 37 v k. ú. Nové zámky sa nachádza Chránené vtáčie územie SKCHVÚ005 Dolné Považie; podľa § 47 ods. 1 zákona sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny, z toho dôvodu stavebné práce u blízko rastúcich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí;
- podľa § 47 ods. 4 písm. a) zákona sa súhlas na výrub nevyžaduje na stromy s obvodom kmeňa do 60 cm (do 80 cm mimo územia určeného na zastavanie, do 90 cm za hranicami zastavaného územia obce), meraným vo výške 130 cm nad zemou, a súvislé krovité porasty s výmerou do 20 m² (resp. 100 m², resp. 200 m² podľa polohy);
- podľa § 47 ods. 5 zákona sa ustanovenie odseku 4 písm. a) nepoužije, ak drevina rastie na cintorínoch, vo verejnej zeleni alebo ako solitér, stromoradie, súčasť aleje alebo remízy;

- podľa § 7 ods. 3 písm. a) zákona sa súhlas orgánu ochrany prírody vyžaduje na výsadbu a pestovanie nepôvodných druhov rastlín za hranicami zastavaného územia obce;
- realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom rastlín a živočíchov podľa § 34 a § 35 zákona.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie, za účelom zabezpečenia záujmov ochrany prírody a krajiny, podľa § 82 ods. 12 zákona, určuje podmienky vykonávania činnosti, vrátane opatrení na zmiernenie alebo odvrátenie účinkov činnosti a čas platnosti záväzného stanoviska nasledovne:

1. Realizovať plánovanú výsadbu nepôvodných druhov drevín podľa vyhlášky uvedených v časti projektovej dokumentácie SO – 14 Sadové úpravy je možné iba na základe právoplatného rozhodnutia vydaného Okresným úradom Nitra podľa § 7 ods. 3 písm. a) zákona.
2. Dodržiavať všetky podmienky uvedené v nájomnej zmluve zo dňa 17.12.2024 uzavretej medzi investorom a Ing. Martinom Šulákom na časti pozemku registra E-KN parc. č. 13 383/1 (3,5 ha) v k. ú. Tvrdošovce týkajúcej sa spôsobu obhospodarovania predmetného pozemku v súlade so záujmami ochrany. Náklady na realizáciu opatrení bude znášať investor.
3. V prípade, ak Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Dunajské luhy vznesie usmernenie pre užívanie Predmetných pozemkov za účelom zachovania daných biotopov, je potrebné obsah usmernenia v plnej miere rešpektovať.
4. Platnosť záväzného stanoviska sa určuje na štyri roky odo dňa jeho vydania.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny zo strany Okresného úradu Nové Zámky, odboru starostlivosti o životné prostredie nie sú námietky k vydaniu stavebného rozhodnutia na predmetnú stavbu po splnení vyššie uvedených podmienok..

Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor (vyjadrenie č. OU-NZ-PLO-2025/026274-002 zo 29.09.2025):

Stavba bude realizovaná na parcelách C-KN č. 6136/1, 6148/1, 6148/6, 6148/12, 6273/22, 6273/23, 6273/24, 6273/25, 9674/29, 9674/31, 9674/35, 9674/37, 5401/3, 6274/10, 6284/1, 6285, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, orná pôda, ostatná plocha, E-KN p. č. 5413/1, 5413/60, 5494/3, druh pozemku ostatná plocha, orná pôda. Pozemky sú situované mimo zastavaného územia a v zastavanom území mesta Nové Zámky. Investorom a stavebníkom stavby bude spoločnosť DEKINVEST SR a. s., so sídlom Kamenná 2828/6, Žilina.

V prípade záberu poľnohospodárskej pôdy je potrebné postupovať podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, podľa § 12, § 17, resp. § 18 zákona. Stavba musí byť realizovaná v súlade s územným plánom mesta a funkčným využitím územia. Toto stanovisko je záväzným stanoviskom dotknutého orgánu podľa § 21 zákona č. 25/2025 Z. z.. Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor nemá námietky k predloženej projektovej dokumentácii za vyššie uvedených podmienok.

Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor (rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy č. OU-NZ-PLO- 2025/ 032451-003 z 03.12.2025):

podľa § 17 ods. 1 a 6 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)

I. odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo a mení druh poľnohospodárskeho pozemku z ornej pôdy na ostatnú plochu pre účel stavby „RETAIL NOVÉ ZÁMKY – STAVEBNINY DEK“ v k. ú. Nové Zámky, nasledovne: C-KN p. č. 9674/29, 9674/31, 9674/33, 9674/35, 9674/37, druh pozemku orná pôda, BPEJ 0017005, 0016001, odnímaná výmera 14 093 m².

Rozsah a hranice trvalého odňatia pôdy sú stanovené v geometrickom pláne č. 9-18/2025, ktorý vyhotovil Ing. Tomáš Kozár, Bratislava, IČO: 51109051, dňa 01.10.2025, úradne overený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom dňa 21.10.2025, pod č. 1694/25. Pozemky

sa nachádzajú mimo zastavaného územia mesta Nové Zámky. Novovzniknutá C-KN parcela č. 9674/39.

Rozhodnutie sa vydáva na základe týchto dokumentov: a) projektová dokumentácia „RETAIL NOVÉ ZÁMKY – STAVEBNINY DEK“, ktorú vypracovala spoločnosť TIPRO projekt s.r.o. Brno, v mesiaci jún 2025; b) bilancia skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo, ktorú spracoval Ing. Peter Kosztolányi, v mesiaci november 2025; c) základné identifikačné údaje o pozemku (výpis z LV č. 15439 zo dňa 02.12.2025, kópia katastrálnej mapy zo dňa 02.12.2025, potvrdenie o BPEJ pozemkov zo dňa 02.12.2025, pod č. K1-3157/2025); d) územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydané mestom Nové Zámky dňa 11.06.2025, pod č. 17186-023748/2024/192/MS, právoplatné dňa 15.07.2025; e) vyjadrenie Hydromeliorácií, š. p. Bratislava, zo dňa 05.11.2025, pod č. 310/8335/2025-2; f) splnomocnenie, z augusta 2025.

II. podľa § 17 ods. 6 písm. d) zákona s c h v a ľ u j e bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy, ktorú vyhotovil Ing. Peter Kosztolányi, v mesiaci november 2025.

III. podľa § 17 ods. 6 písm. e) zákona u k l a d á podmienky na zabezpečenie ochrany poľnohospodárskej pôdy: 1. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo z plochy, na ktorej bude stavba a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky schválenej v bode II. 2. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín. 3. Na kolaudačné konanie stavby žiadame prizvať i zástupcu tunajšieho úradu.

IV. podľa nariadenia vlády č. 58/2013 Z. z., o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa vlastníkov a investorov stavby DEKINVEST SR a.s. ukladá zaplatiť odvod v celkovej sume 80 803,80 € (slovom osemdesiatšesťtisícosemstotri eur a 80/100). Parcely č. 9674/29, 9674/31, 9674/33, 9674/35, 9674/37 sú zaradené do 1. a 4. skupiny BPEJ (kódy 0017005 a 0016001). Výmera 1 291 m² je určená výškou odvodu 14 € za m² a výmera 12 802 m² je určená výškou odvodu 4,90 € za m². Výpočet odvodu: 1 291 m² x 14 € = 18 074 €; 12 802 m² x 4,90 € = 62 729,80 €. Odvod je splatný jednorazovo do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia do štátnej pokladnice na IBAN SK45 8180 0000 0070 0017 9938, variabilný symbol 6540432451, konštantný symbol 0308. Pri nezaplatení vzniká povinnosť platiť penále 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

V. podľa § 17 ods. 7 zákona toto právoplatné rozhodnutie je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na ostatnú plochu.

VI. podľa § 17 ods. 8 zákona toto rozhodnutie je platné len na odsúhlasený zámer.

VII. podľa § 17 ods. 10 zákona toto rozhodnutie stratí platnosť, ak do troch rokov od jeho právoplatnosti nebola pôda použitá pre účel uvedený v bode I. tohto rozhodnutia.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (stanovisko č. OU-NZ-OCDPK-2025/025837-002 z 26.11.2025):

záväzné stanovisko, ktorým súhlasí s navrhovaným riešením stavby za nasledovných podmienok:

- Polomery napojenia uvedenej stavby na cestu III/1494 budú v súlade s príslušnou STN podľa najväčšieho projektom predpokladaného vozidla,
- Počas realizácie napojenia musí byť bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky zaistená určeným dočasným dopravným značením a dopravným zariadením, pričom o určenie použitia a umiestnenie dočasného dopravného značenia a dopravných zariadení bude žiadateľ v dostatočnom predstihu žiadať príslušný cestný správny orgán,
- Vybudovaním vjazdu nesmie byť ohrozená cesta III/1494 a bezpečnosť na nej, najmä zvádzaním a odtekaním vody na cestné teleso - odvodnenie dodržať smerom od cesty III/1494,
- Pri budovaní napojenia j c potrebné dodržať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, v znení neskorších zmien a doplnkov,
- Navrhované pripojenie v rámci stavby „Retail Nové Zámky Stavebniny DEK“, bude dodržané v rámci požadovaných kritérií a to „dodržiavanie príslušných STN, TP, vyhlášok a iných všeobecne záväzných právnych predpisov“, ktoré majú vplyv na danú stavbu,
- Žiadna časť vjazdu nesmie tvoriť pevnú prekážku cesty.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (učenie trvalého dopravného značenia č. OU-NZ-OCDPK- 2026/017005-002 z 15.4.2026):

Určuje osadenie trvalého dopravného značenia a dopravných zariadení

na ceste III/1494 v k. ú. Nové Zámky v zmysle predloženej situácie v PD jeho umiestnenia za dodržania nasledovných podmienok:

- Dopravné značenie bude použité a umiestnené za dodržania podmienok stanovených v TP 117 a TP 118, ako i v zmysle vyhlášky MV SR č. 30/2020 o dopravnom značení, ktorou sú upravené niektoré ustanovenia zákona NR SR č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

- trvalé zvislé dopravné značenie žiadame umiestniť tak, aby najbližší okraj dopravnej značky k vozovke cesty bol vo vzdialenosti v rozpätí 0,5 m až 2,0 m,

- Dodržať podmienky určené vo vyjadrení OR PZ ODI Nové Zámky, č. OR PZ ODI v Nových Zámkoch č. ORPZ-NZ-ODI1-2026/002395-036 zo dňa 31. 03. 2026 a vo vyjadrení RSaÚC Nitra a. s. – stredisko správy a údržby Nové Zámky č. 2219/2025 zo dňa 04. 11. 2025;

Zodpovedný za osadenie a údržbu značenia: ATRIOS engineering s.r.o., Vajnorská 100/B, 831 03 Bratislava.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (učenie dočasného dopravného značenia č. OU-NZ- OCDPK-2026/016827-002 z 15.4.2026):

určuje

osadenie dočasného dopravného značenia a dopravných zariadení

ktoré budú z hľadiska bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky osadené na ceste II/563 v k. ú. Nové Zámky za dodržania nasledovných podmienok:

- Dopravné značenia a dopravné zariadenia budú použité iba v povolenom termíne a v zmysle overenej predloženej projektovej dokumentácie;

- Dočasné dopravné značenie a dopravné zariadenia budú umiestnené za dodržania podmienok stanovených TP 117 a TP 069, ako i v zmysle vyhlášky MV SR č. 30/2020 o dopravnom značení, ktorou sú upravené niektoré ustanovenia zákona NR SR č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

- Dopravné značky a dopravné zariadenia budú počas celej doby použitia funkčné, to znamená zabezpečenie proti spadnutiu, pootočeniu, udržiavanie v čistote, bez poškodenia, umiestnené kolmo na smer jazdy a pod.;

- Žiadateľ je povinný v čase realizácie prác zabezpečiť kontrolu stavu a správnosť osadenia dopravných značiek a dopravných zariadení. Po ukončení realizácie stavby musia byť dopravné značky ihneď odstránené. Dopravné značky musia byť nepoškodené a umiestnené tak, aby nedošlo k ich prevráteniu vplyvom poveternostných podmienok,

- Žiadateľ oznámi začatie predmetných prác ako aj potvrdí termín umiestnenia prenosného dopravného značenia dopravnému inžinierovi ODI vopred e-mailom na adresu karol.porubsky@minv.sk,

- ODI si vyhradzuje právo dodatočne stanoviť podmienky alebo uložené podmienky zmeniť, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem,

Žiadateľ zabezpečí a osadí Okresným dopravným inšpektorátom OR PZ v Nových Zámkoch odsúhlasené príslušné dočasné dopravné značenie a bude zabezpečovať jeho údržbu počas trvania obmedzenia,

- Existujúce trvalé dopravné značenie, ktoré nebude zodpovedať situácii počas dopravného obmedzenia, požadujeme prekryť, resp. prelepiť reflexnou páskou,

- Po ukončení obmedzenia odstráni dočasné dopravné značenie a uvedie trvalé dopravné značenie do pôvodného stavu,

- dodržať podmienky určené vo vyjadrení OR PZ ODI Nové Zámky, č. ORPZ-NZ-ODI1-2026/002395-036 zo dňa 31. 03. 2026, v stanovisku správcu komunikácie Regionálna správa a údržba ciest Nitra a. s., Štúrova ulica č. 147, 949 65 Nitra – SSaÚ Nové Zámky, Bešeňovská cesta 2, 940 92 Nové Zámky č. 2219/2025 zo dňa 04. 11. 2025.

Termín použitia: počas realizácie stavebných prác.

Zodpovedný za osadenie a údržbu značenia: Pavol Fábry, tel. č.: 0903 200 760.

Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (stanovisko č. OU-NR-OCDPK- 2025/047522-003 zo 05.12.2025):

... ako príslušný orgán štátnej správy na úseku cestnej dopravy a pozemných komunikácií podľa ustanovenia § 3 ods. 4, písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov preskúmal predloženú projektovú dokumentáciu stavby katastrálnom území Nové Zámky a dáva nasledovné vyjadrenie:

- pri realizácii predloženého zámeru je potrebné dodržať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhlášku č. 35/1984 Zb., ako i príslušné STN,
- stavebník musí dodržať podmienky stanoviska správcu cesty I/64 Slovenskej správy ciest Bratislava, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava číslo SSC/6190/2025/2320/31857 zo dňa 19.11.2025,
- pre SO 12.2 – Úprava cesty I/64 stavebník požiada Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, v zmysle ustanovenia § 3 ods. 4, písm. d) zákona č.135/1961 Zb. o určení trvalého dopravného značenia, ktoré bude umiestnené po zrealizovaní pripojenia na ceste I/64,
- v prípade obmedzenia dopravy na ceste I/64 pri realizácii stavby je potrebné požiadať Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií o povolenie uzávierky cesty I/64 a o určení dočasného dopravného značenia, ktoré bude použité pri realizácii pripojenia stavby,
- v prípade potreby stavebník požiada Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, v zmysle ustanovenia § 8 zákona č. 135/1961 Zb. o vydanie povolenia na zvláštne užívanie cesty I/64 v k. ú. Nové Zámky.

Všetky žiadosti nájdete na <https://www.minv.sk/?oddelenie-pozemnych-komunikacii>. Spolu so žiadosťami je nutné doložiť všetky uvedené náležitosti.

Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (určenie použitia a umiestnenia dopravného značenia č. OU-NR-OCDPK-2026/039259-003 zo 17.07.2026):

Určuje použitie a umiestnenie trvalého a dočasného dopravného značenia a dopravných zariadení na ceste I/64: v k. ú. Nové Zámky, pre stavbu „Retail Nové Zámky - Stavebniny DEK“ SO 12.1 „komunikácie a spevnené plochy“ a SO 12.2. „úprava cesty I/64“, podľa predloženej projektovej dokumentácie odsúhlasenej Okresným dopravným inšpektorátom OR PZ v Nových Zámkoch za podmienok:

k TDZ:

žiadateľ musí dodržať podmienky stanoviska Okresného dopravného inšpektorátu OR PZ v Nových Zámkoch, číslo; ORPZ-NZ-ODII-2026/002395-036 zo dňa 31.03.2026:

- dopravné značenie bude umiestnené a použité za dodržania podmienok stanovených v TP 117 a TP 118, ako i v zmysle vyhlášky M V SR č. 30/2020 o dopravnom značení, ktorou sú upravené niektoré ustanovenia zákona NR SR č. 8/2009 o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- dopravné značenia a dopravné zariadenia budú použité iba v povolenom termíne a v zmysle overenej predloženej projektovej dokumentácie,
- dopravné značenie a dopravné zariadenia budú umiestnené za dodržania podmienok stanovených v TP 117 a TP i 18, ako i v zmysle vyhlášky MV č. 30/2020 o dopravnom značení, ktorou sú upravené niektoré ustanovenia zákona NR SR č. 8/2009 o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- v povolení cestného správneho orgánu budú uvedené mená a telefónne čísla osôb zodpovedných za dopravné značenie, ktoré v prípade zistených nedostatkov ihneď zabezpečia ich odstránenie,
- dopravné značky a dopravné zariadenia budú počas celej doby použitia funkčné, to: znamená zabezpečenie proti spadnutiu, pootočeniu, udržiavanie y čistote, bez poškodenia, umiestnené kolmo na smer jazdy a pod.,
- žiadateľ je povinný v čase realizácie prác zabezpečiť minimálne 1 krát denne kontrolu stavu a správnosť osadenia dopravných značiek a dopravných zariadení. Po ukončení realizácie prác musia byť dopravné značky ihneď odstránené. Dopravné značky musia byť v reflexnom vyhotovení,

nepoškodené a umiestnené tak aby nedošlo k ich: prevráteniu vplyvom poveternostných podmienok,

- žiadateľ potvrdí začatie prác, ako aj termín umiestnenia dopravného značenia dopravnému inžinierovi ODI vopred e-mailom na adresu karol.porubsky@minv.sk.

ODI si vyhradzuje právo dodatočne stanoviť podmienky alebo uložené podmienky zmeniť, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem.

- žiadateľ musí dodržať podmienky stanoviska Slovenskej správy ciest Bratislava, číslo: SSC/5942/2026/2320/7657 zo dňa 16.03.2026:

1. Trvalé dopravné značenie (TDZ) a dočasné dopravné značenie (DDZ) na ceste I/64 musí byť v súlade s vyhláškou Ministerstva vnútra SR o dopravnom značení č. 30/2020 Z. Z., v Súlade s STN 018020, v súlade s TP 117, s TP 118, VL 6,1 a VL 6,2 a so zákonom č. 8/2009.

2. Zvislé TDZ (TZDE) na ceste I/64: z vizuálneho hľadiska požadujeme chromatickosť a koeficient jasu R2 a triedu retroreflexie Ref. 2. Zvislá nosná konštrukcia: nesmie byť nadstavovaná. Predmetné TZDZ bude realizované na náklady investora a v prípade potreby bude na žiadosť správcu komunikácie odstránené, resp. presunuté podľa požiadaviek povereného pracovníka, na náklady investora. TZDZ neprevezmeme do správy a prevádzky, správu a údržbu tohto dopravného značenia bude Zabezpečovať investor,

3. Vodorovné dopravné značenie (TVDZ) požadujeme realizovať v retroreflexnom plastovom prevedení s 5-ročnou zárukou. Pred použitím plastového TVDZ bude realizovaný nástrek jednozložkovou farbou a budú dodržané všetky technologické predpisy. Predmetné TVDZ bude realizované na náklady investora a v prípade potreby bude na žiadosť správcu komunikácie odstránené resp. presunuté podľa požiadaviek povereného pracovníka, na náklady investora. TVDZ po realizácii bude bezodplatne zápisnične odovzdané do majetku správy a údržby SSC TVSG Bratislava p. Demo t. č. 0910 943 054, V opačnom prípade bude správu a údržbu TVDZ, ako aj jeho okolia, vykonávať investor na svoje vlastné náklady.

4. Prenosné dopravné značenie zabezpečí zhotoviteľ/investor na vlastné náklady a bude zodpovedať za jeho technický stav a úplnosť po celú dobu osadenia.

5. Osadenie musí byť V zmysle Technických podmienok č. 069/2022 vyhotovenie a umiestnenie dopravného značenia musí byť v súlade so zákonom č. 8/2009 2. z., musí spĺňať ustanovenie vyhlášky MV SR č. 30/2020 Z. z. a:VL..

6. Všetky dopravné značky budú zabezpečené proti preklopeniu a poveternostným vplyvom.

7. V prípade prekrytia, demontáže dopravného značenia (DŽ) zodpovedný je povinný tieto DZ po ukončení prác vrátiť do pôvodného stavu.

8. Značky budú osadené na vlastných stĺpikoch, nesmú byť osadené na jestvujúcom DZ.

9. V prípade potreby správcu cesty žiadateľ zabezpečí upravenie/zmenu DDZ (resp, odstráni DDZ) na potrebný čas, z dôvodu opravy/údržby cesty I. triedy a bude sa riadiť pokynmi uvedeného správcu.

10. Rozhodnutie na umiestnenie TDZ a prípadného použitia DDZ v súvislosti s realizáciou predmetnej stavby v zmysle § 3 ods. 4d Zákona Č: 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov vydá príslušný cestný správny orgán po odsúhlasení príslušným Okresným dopravným inšpektorátom. Po ukončení stavebných prác je nutné okamžité odstránenie DDZ.

11. Platnosť stanoviska je 2 roky od dátumu spracovania.

Zodpovedný za správnosť použitia a umiestnenia trvalého a dočasného dopravného značenia a dopravných zariadení v zmysle predloženej a overenej situácie bude Ing, Peter Kysela, peter.kysela@atrios.sk , tel. č. 0917 233 333 v súčinnosti s p. Demom, jan.demo@ssc.sk, tel.č.: 0910 943 054 - zástupcom cesty I/64, Slovenskej správy ciest, IVSC Bratislava.

Slovenská správa ciest (stanovisko č. SSC/ 5942/2026/2320/7657 zo 16.03.2026):

...dávame z hľadiska majetkovej správy ciest I. triedy, investičných zámerov, ochrany záujmov SSC, ako aj so zreteľom na platnú sústavu STN dávame nasledovné stanovisko:

K predloženej dokumentácii máme nasledovné pripomienky:

1. Stavba a jej dopravné napojenie musí byť v súlade s platným územným plánom mesta Nové Zámky. Stavba je v súlade s regulatívami Záväznej časti Územného plánu mesta Nové Zámky. K dokumentácii pre územné rozhodnutie bolo doložené záväzné stanovisko mesta Nové Zámky č. j.

8683-31682/2024/192/LH zo dňa 07.08.2024, v zmysle ktorého pozemky registra E-KN parc.č. 5495/8, 5495/2, 5495/3, 5495/6, 5495/7 k.ú. Nové Zámky sú umiestnené mimo zastavané územie mesta Nové Zámky. Funkčné využitie riešeného územia je vedené ako zmiešané územie - občianska vybavenosť, sklady, podnikanie. Vyhodnotenie pripomienky je v kompetencii príslušného stavebného úradu.

2. S uvedeným tvrdením, že „plocha stavebnín predstavuje obslužné dopravné zariadenie“ (uvedené v súhrnnej technickej správe) sa nestotožňujeme.

3. K dopravno-kapacitnému posúdeniu (spracovatelia Ing. Pavol Sebök a Ing. Marián Kováčik), ktoré posudzovalo napojenie stavebnín na cestu I/64 (križovatkový uzlový bod 4541A51800 v zmysle údajov CTE PK) iba ako pravostranné - t.j. odbočenie do stavebnín bude možné z cesty I/64 v smere od Nových Zámkov len vpravo a zo stavebnín bude možné na cestu I/64 odbočenie len vpravo (t.j. v smere na Komárno) sme sa vyjadrili v stupni DÚR s tým, že akceptujeme závery predkladaného DKP.

4. K žiadosti bol doložený súhlas vlastníka susednej nehnuteľnosti (BÁRDI AUTO) zo dňa 29.09.2025 so skrátením prídavného pruhu. V súlade s požiadavkou v bode č. 5 zo stanoviska č.j. SSC/6190/2025/2320/7438 zo dňa 13.03.2025.

5. Predložený rozhládový trojuholník nie je vykreslený v zmysle STN a TP, čo požadujeme opraviť a preukázať rozhlád v súlade s platnou STN a TP. Rozhládové pomery žiadame odsúhlasiť s príslušným DI PZ.

6. Šírka jazdných pruhov a prídavného pruhu na ceste I/64 v priestore upravovanej križovatky je 3,5m (v zmysle výkresu č.03 Podrobná situácia, SO 12.1, SO 12.2).

7. Vstupná brána do navrhovaného areálu je navrhnutá vo vzdialenosti cca 11,84m od priebežného jazdného pruhu cesty I/64 v zmysle súhrnnej TS, nie je zakótovaná. Upozorňujeme, že brána musí byť umiestnená v takej vzdialenosti od cesty I/64, aby najdlhšie vozidlo vchádzajúce do riešeného areálu žiadnou svojou časťou nezasahovalo do kategóriovej šírky cesty I/64.

8. Existujúce odvodnenie cesty I/64 zostáva nezmenené. Pruh na odbočenie vpravo bude odvodnený 2% priečnym sklonom a pozdĺžnym sklonom do existujúcich uličných vpustov. Uličné vpusty UV 4 a UV 8 budú premiestnené do dopravného napojenia na pozemok žiadateľa. Odvodnenie dopravného napojenia je navrhnuté 2% pozdĺžnym sklonom smerom od cesty I/64 na pozemok žiadateľa. Zemná pláň je odvodná cestnou drenážou/trativodom, ktorý je zaústený do uličných vpustov pod úrovňou konštrukčnej pláne. Odvodnenie dažďových vôd zo spevnených plôch je riešené priečnym a pozdĺžnym sklonom do uličných vpustov v rámci žiadateľovho pozemku. Voda z vpustov je odvádzaná do areálovej dažďovej kanalizácie. Návrh akceptujeme.

9. Konštrukčná skladba rozšíreného telesa cesty I/64, obrusnej a ložnej vrstvy cesty I/64 a preplátovania boli odsúhlasené Oddelením kontroly kvality a skúšobníctva SSC – Mgr. Šimková, PhD – e-mailom dňa 12.3.2025.

10. Pri výmene konštrukčných vrstiev vozovky v celej dĺžke upravovaného úseku dôjde k rekonštrukcii odvodňovacieho prúžku a k výmene cestných obrubníkov na príľahlom chodníku. Návrh akceptujeme. Celistvosť odvodňovacieho systému nesmie byť narušená, t. j. odvodňovací prúžok a smer odtoku vody musí byť zachovaný ako v súčasnosti.

11. Dopravný ostrovček bude vyhotovený s povrchovou úpravou betón s farebným rozlíšením, čo akceptujeme.

12. Nakoľko predmetná stavba zasahuje do pozemku registra E-KN parc. č. 5401/3 v k. ú. Nové Zámky, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenskej správy ciest, je potrebné majetkovoprávne doriešiť vzťah k pozemku v súvislosti s riešenou stavbou s povereným pracovníkom SSC Bratislava – Mgr. Daniela Ranostajová, email: daniela.ranostajova@ssc.sk a to najneskôr do vydania stavebného povolenia.

13. Výkres hranice majetkovej správy žiadame upraviť podľa TP 078 (obr.10) a následne odsúhlasiť hranicu majetkovej správy so SSC IVSC Bratislava najneskôr do vydania stavebného povolenia.

14. Podzemné vedenie VN je vedené v súbehu s cestou I/64 mimo telesa cesty za chodníkom.

15. SO 21 Prípojka splaškovej kanalizácie križuje cestu I/64 v ckm cca 27,116 (v zmysle údajov CTE PK). Bližšia hrana štartovacej jamy je situovaná vo vzdialenosti cca 2,2m od cestného

obrubníka cesty I/64. Cieľová jama o rozmeroch 1x1,5m je situovaná vo vozovke cesty I/64, kde sa prípojka splaškovej kanalizácie napája na verejnú splaškovú kanalizáciu vedenú pod vozovkou cesty I/64. Vzhľadom na zásah do telesa cesty I/64 montážnou jamou žiadame pred vydaním stavebného povolenia uzavrieť „Dohodu o umiestnení inžinierskej stavby v cestnom telese cesty I. triedy“ s oddelením koordinácie a územného rozvoja SSC - kontaktná osoba: Ing.arch. Stanislav Olšakovský - mail: stanislav.olsakovsky@ssc.sk. Vyplnený „Formulár“ (Príloha č. 1 stanoviska č.j. SSC/6190/2025/2320/31857 zo dňa 19.11.2025) žiadame zaslať emailom na vyššie uvedenú adresu spolu s priečnym rezom v mieste križovania so zadefinovaním presného staničenia výkopu vo vzťahu k ceste I/64, okótovaním montážnych jám od telesa cesty I/64, okótovaním hĺbky pretlaku od nivelety cesty po hornú hranu chráničky, vykreslením konfigurácie terénu a telesa cesty. Spätnú úpravu vozovky I/64 v mieste cieľovej montážnej jamy žiadame odsúhlasiť s Oddelením kontroly kvality a skúšobníctva SSC – Mgr. Šimková, PhD. tel.č.: 0911 789 617, mail: ivana.simkova@ssc.sk a písomný/mailový súhlas žiadame doložiť k zaslanému formuláru.

16. Pred zahájením stavby k odovzdaniu staveniska požadujeme predložiť Kontrolno – skúšobný plán spolu s dokladmi materiálov, ktoré zhotoviteľ plánuje zabudovať a to na odsúhlasenie oddeleniu kontroly kvality a skúšobníctva – Mgr. Ivana Šimková, PhD. Súčasťou Kontrolno - skúšobného plánu bude tiež tlaková skúška potrubia, miery zhutnenia podkladaných vrstiev a fotodokumentácia realizácie. Žiadame, aby všetky práce boli realizované v zmysle Technicko - kvalitatívnych podmienok (TKP) MD SR. Odber vzoriek a skúšobníctvo musí realizovať akreditované laboratórium, ktoré takisto musí byť predložené na schválenie oddeleniu kontroly kvality a skúšobníctva. Po ukončení prác musí byť vypracovaná Dokumentácia kvality stavby (DKS), kde budú uvedené všetky materiály, ktoré zhotoviteľ zabudoval na stavbe, spolu s vyhodnotením kontrolnej činnosti v zmysle Kontrolno - skúšobného plánu a takisto musí byť predložená na schválenie predmetnému oddeleniu.

17. Realizáciou stavby nesmie byť narušené existujúce odvodnenie a stabilita cesty I/64.

18. Zemné práce musia byť navrhnuté v súlade s STN 73 3050. Vykopaná zemina ani iný stavebný materiál nesmie byť skladovaný na vozovke cesty I/64, prípadné znečistenie vozovky musí byť okamžite odstránené.

19. Vlastník/správca siete si nebude voči správcovi cesty I/64 uplatňovať obmedzenia v ochranných pásmach inžinierskych sietí (IS), ktoré by bránili výkonu údržby, resp. opravy tejto cesty bežnými postupmi.

20. V prípade investičných zámerov správcu cesty I. triedy stavebník/budúci vlastník premiestni, resp. upraví časť stavby (IS, spevnené plochy) na vlastné náklady do termínu určeného správcom cesty.

21. Stavebník zodpovedá za všetky škody vzniknuté na ceste I/64 a jej príslušenstve počas výstavby. V prípade poškodenia telesa cesty I/64 a cestných objektov v súvislosti s realizáciou predmetnej stavby žiadame ich obnovenie v požadovanej kvalite.

22. Počas stavby nesmie dôjsť k obmedzeniu plynulosti cestnej premávky. Za bezpečnosť účastníkov cestnej premávky v úseku stavby je zodpovedný investor.

23. Žiadateľ (stavebník) pri riešení stavby v blízkosti cesty I/64 musí uvažovať aj s negatívnymi účinkami dopravy (hluk, vibrácie, prašnosť, emisie, vlhkosť). Z tohto dôvodu je potrebné posúdiť vplyv dopravy a navrhnuť opatrenia na eliminovanie jej negatívnych účinkov. Voči správcovi ciest nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu protihlukových, príp. iných opatrení, pretože negatívne účinky sú v čase realizácie stavby známe. Stavebník ani jeho právni nástupcovia si nebudú uplatňovať dodatočné požiadavky na elimináciu negatívnych vplyvov dopravy z cesty I/64.

24. Žiadateľ, resp. budúci užívateľ (vlastník) nehnuteľnosti si nebude v budúcnosti uplatňovať od majetkového správcu cesty I/64 náhradu prípadnej škody vzniknuté z titulu prevádzky, alebo údržby cesty.

25. Termín realizácie prác v dotyku s cestou I/64 žiadame nahlásiť povereného pracovníkovi SSC IVSC Bratislava, kontakt: Ján Demo - jan.demo@ssc.sk - tel. č. 0910 943 054, min. 5 pracovných dní pred zahájením, ktorý zápisnične odovzdá a po ukončení prác opätovne preberie stavenisko. Zhotoviteľ Stavby je povinný riadiť sa pokynmi uvedeného pracovníka.

26. Vyčistené stavenisko po ukončení prác žiadame zápisnične odovzdať uvedenému pracovníkovi SSC IVSC Bratislava. Na vykonané práce požadujeme záruku 60 mesiacov od zápisničného odovzdania stavby zástupcovi SSC IVSC Bratislava. V prípade, ak poverený zástupca SSC IVSC Bratislava nebude prizvaný k prácam a nebudú dodržané podmienky tohto stanoviska, bude záruka po dobu životnosti stavby.
27. Povereného pracovníka SSC IVSC Bratislava žiadame prizvať ku kolaudácii stavby. Zápisnica o odovzdaní a prevzatí staveniska bude tvoriť povinnú prílohu kolaudačného konania.
28. Investor/zhotoviteľ bude zabezpečovať odstraňovanie závad v cestnom telese počas plynutia záručnej doby, najneskôr do 10 dní od písomného vyzvania. Súčasne bude investor/zhotoviteľ uhrádzať škody, ktoré vzniknú v dôsledku týchto závad.
29. Stavebné práce nesmú byť vykonávané v období zimnej údržby ciest, tzn. od 1.11. do 31.3. nasledujúceho roka.
30. Trvalé dopravné značenie (TDZ) a dočasné dopravné značenie (DDZ) na ceste I/64 musí byť v súlade s vyhláškou Ministerstva vnútra SR o dopravnom značení č. 30/2020 Z. z., v súlade s STN 018020, v súlade s TP 117, s TP 118, VL 6.1 a VL 6.2 a so zákonom č. 8/2009.
31. Zvislé TDZ (TZDZ) na ceste I/64: z vizuálneho hľadiska požadujeme chromatickosť a koeficient jasú R2 a triedu retroreflexie Ref. 2. Zvislá nosná konštrukcia nesmie byť nadstavovaná. Predmetné TZDZ bude realizované na náklady investora a v prípade potreby bude na žiadosť správcu komunikácie odstránené, resp. presunuté podľa požiadaviek povereného pracovníka, na náklady investora. TZDZ neprevezmeme do správy a prevádzky, správu a údržbu tohto dopravného značenia bude zabezpečovať investor.
32. Vodorovné TDZ (TVDZ) požadujeme realizovať v retroreflexnom plastovom prevedení s 5-ročnou zárukou. Pred použitím plastového TVDZ bude realizovaný nástrek jednozložkovou farbou a budú dodržané všetky technologické predpisy. Predmetné TVDZ bude realizované na náklady investora a v prípade potreby bude na žiadosť správcu komunikácie odstránené, resp. presunuté podľa požiadaviek povereného pracovníka, na náklady investora. TVDZ po realizácii bude bezodplatne zápisnične odovzdané do majetku správy a údržby SSC IVSC Bratislava – p. Demo t.č. 0910 943 054. V opačnom prípade bude správu a údržbu TVDZ, ako aj jeho okolia, vykonávať investor na svoje vlastné náklady.
33. Prenosné dopravné značenie zabezpečí zhotoviteľ/investor na vlastné náklady a bude zodpovedať za jeho technický stav a úplnosť po celú dobu osadenia.
34. Osadenie musí byť v zmysle Technických podmienok č. 069/2022, vyhotovenie a umiestnenie dopravného značenia musí byť v súlade so zákonom č. 8/2009 Z.z., musí spĺňať ustanovenie vyhlášky MN SR č. 30/2020 Z.z. a VL 6.1.
35. Všetky dopravné značky budú zabezpečené proti preklopeniu a poveternostným vplyvom.
36. V prípade prekrytia, demontáže dopravného značenia (DZ) zodpovedný je povinný tieto DZ po ukončení prác vrátiť do pôvodného stavu.
37. Značky budú osadené na vlastných stĺpikoch, nesmú byť osadené na jestvujúcom DZ.
38. V prípade potreby správcu cesty žiadateľ zabezpečí upravenie/zmenu DDZ (resp. odstráni DDZ) na potrebný čas, z dôvodu opravy/údržby cesty I. triedy a bude sa riadiť pokynmi uvedeného správcu.
39. Rozhodnutie na umiestnenie TDZ a prípadného použitia DDZ v súvislosti s realizáciou predmetnej stavby v zmysle § 3 ods. 4d zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov vydá príslušný cestný správny orgán po odsúhlasení príslušným Okresným dopravným inšpektorátom. Po ukončení stavebných prác je nutné okamžité odstránenie DDZ.
40. K povoleniu na zvláštne užívanie cesty I/64, k dopravnému napojeniu na cestu I/64 a pre určenie dopravného značenia a dopravného zariadenia dáva správca cesty I/64 súhlasné stanovisko s podmienkou dohodnutia termínu poverenému pracovníkom SSC IVSC Bratislava – Ján Demo.
41. K technickému riešeniu dopravného napojenia stavby na cestu III/1494 sa nevyjadrujeme. O vyjadrenie k navrhovanej stavbe a jej dopravnému napojeniu na cestu III/1494 a o konkrétne pripomienky je potrebné požiadať príslušný odbor dopravy Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja a príslušnú regionálnu správu ciest.

42. Toto súhlasné stanovisko nenahrádza „iné právo k pozemku v zmysle § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.“

43. Týmto stanoviskom sa v plnom rozsahu nahrádza naše stanovisko č.j. SSC/6190/2025/2320/31857 zo dňa 19.11.2025.

44. Platnosť stanoviska je 2 roky od dátumu spracovania.

Na základe uvedeného s vydaním stavebného povolenia pre stavbu „Retail Nové Zámky - stavebniny DEK, Nové Zámky“ podľa predloženej dokumentácie súhlasíme za podmienky, aby naše pripomienky boli uvedené v stavebnom povolení a rešpektované pri realizácii stavby.

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky (súhlas na technické riešenie odlišné od STN 73 6110 č. 09792/2025/SCDPK/31717 zo 13.05.2025):

...ako ústredný orgán štátnej správy pre pozemné komunikácie podľa § 8 ods. 1 písm. d) zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a o organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov a podľa § 3 ods. 3 písm. m) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov udeľuje súhlas na technické riešenie odlišné od (ďalej súhlas)

STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest

čl. 13.1.3, tab. č. 6 na nedodržanie minimálnej vzdialenosti navrhovaného dopravného pripojenia areálu na cestu I/64 na ul. Komárňanská v Nových Zámkoch od existujúcej križovatky s ul. Nesvadská a Budovateľská. Minimálna normou požadovaná vzdialenosť križovatiek na smerovo nerozdelených miestnych zberných cestách funkčnej triedy MZ1 je 500 m, v stiesnených podmienkach 300 m. Navrhovaná vzdialenosť križovatky je 150 m.

čl. 13.1.3, tab. č. 6 na nedodržanie minimálnej vzdialenosti navrhovaného dopravného pripojenia areálu na cestu III/1494 v Nových Zámkoch na ul. Nesvadská od existujúcej križovatky s cestou I/64 a od existujúcej križovatky s miestnou cestou. Minimálna normou požadovaná vzdialenosť križovatiek na smerovo nerozdelených miestnych zberných cestách funkčnej triedy MZ2 je 300 m, v stiesnených podmienkach 150 m. Navrhovaná vzdialenosť križovatiek je 95,7 m a 54,8 m.

na stavbu: „Retail Nové Zámky - Stavebniny DEK“

Charakter súhlasu: trvalý.

Podmienky udelenia súhlasu: v prípade preukázania nefunkčnosti, resp. v prípade vznikajúcich kolízií v navrhovanom dopravnom riešení, bude potrebné navrhnúť iné riešenie.

Mesto Nové Zámky (záväzné stanovisko orgánu na úseku miestnej štátnej správy vo veciach miestnych a účelových ciest č. : 16426/2025 - 4585/2026/183/IK z 09.03.2026):

... z dopravného hľadiska nemá námietky s realizáciou predmetnej stavby v navrhovanej lokalite mesta Nové Zámky, za predpokladu splnenia nasledovných podmienok:

- Stavebník je pri realizácii prác povinný dodržať platné všeobecne záväzné právne predpisy a normy (STN 73 6110, STN 73 6101, STN 73 6056).

- Realizáciou stavby nemôže byť znečistená alebo ohrozená prilahlá cesta I/64 (Komárňanská cesta), III/1494 (Nesvadská cesta) a miestna cesta J. Murgaša v Nových Zámkoch, z hľadiska technického stavu (mechanické poškodenie) a narušenie odvodňovacieho systému, ako aj bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky.

- Odbor komunálnych služieb (OKS) upozorňuje na skutočnosť, že cestným správnym orgánom pre cestu I/64 (Komárňanská cesta) v Nových Zámkoch je Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií a pre cestu III/1494 (Nesvadská cesta) v Nových Zámkoch Okresný úrad Nové Zámky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Príslušné povolenia ohľadom dopravného pripojenia nového vjazdu z cesty I/64 a III/1494 v zmysle § 3b cestného zákona a o určenie dočasného dopravného značenia (DDZ) a dopravných zariadení, ktoré sa bude používať počas realizácie dopravného pripojenia je potrebné žiadať prostredníctvom kompetentného cestného správneho orgánu. PD musí byť odsúhlasená ODI.

- Keďže stavebné práce na realizácii vjazdu a prípojok IS budú zasahovať do miestneho chodníka na ul. J. Murgaša a do miestnych chodníkov prilahlých k ceste I/64 a III/1494, tak je potrebné minimálne 30 dní vopred požiadať OKS o povolenie na zvláštne užívanie dotknutých chodníkov, na uzávierku časti miestnych chodníkov a o určenie dočasného dopravného značenia. PD DDZ je

odsúhlasená ODI s podmienkami, ktoré Vám budú spolu s podmienkami OKS uvedené v „Určení použitia a umiestnenia dočasného dopravného značenia na miestnej a účelovej ceste na území mesta Nové Zámky“, ktoré bude vydané po doručení Vašej žiadosti.

- Taktiež je potrebné minimálne 30 dní vopred požiadať kompetentné cestné správne orgány pre cesty I/64 a III/1494 o vydanie príslušných povolení na stavebné práce v daných cestách. O schválenie stavebných prác je potrebné požiadať aj SSC.

- V prípade nutnosti vedenia stavebných prác v miestnych chodníkoch výkopovou metódou žiadame spätnú úpravu stavbou dotknutého chodníka v celej šírke a dĺžke z asfaltu.

- Z dôvodu komplexného riešenia verejného priestoru žiadame po ukončení stavebných prác o obnovu povrchu miestnych chodníkov priľahlých k stavbe „Retail Nové Zámky-Stavebniny DEK“ s asfaltovým povrchom.

Areálové TDZ je odsúhlasené ODI, za podmienok, ktoré Vám budú spolu s podmienkami OKS uvedené v „Určení použitia a umiestnenia trvalého dopravného značenia na miestnej a účelovej ceste na území mesta Nové Zámky“, ktoré bude vydané po doručení Vašej žiadosti.

- O určenie použitia a umiestnenia TDZ na ceste I/64 a ceste III/1494 je potrebné požiadať kompetentné cestné správne orgány.

- TDZ musí byť osadené pred kolaudačným konaním spevnených plôch.

- Areálové spevnené plochy, parkoviská, účelové cesty a vjazd / výjazdy bude investor udržiavať v stave prejazdnosti a ich údržbu bude vykonávať na vlastné náklady.

- Odvodnenie predmetnej stavby bude zrealizované tak ako je to navrhnuté v predloženej PD.

- Keďže stavebné práce na realizácii NN prípojky budú prebiehať aj vo verejnej zeleni, je potrebné dať odsúhlasiť OKS - referátu životného prostredia na Mestskom úrade Nové Zámky.

- Mesto Nové Zámky žiada investora o zriadenie cestnej svetelnej signalizácie (CSS) na Križovatke ciest I/64 (Komárňanská cesta) x III/1494 (Nesvadská cesta) x miestnej cesty ul.

Budovateľská v k.ú. Nové Zámky - ako vyvolanú investíciu. Jedná sa o križovatky veľmi frekventovaných ciest, kde intenzita dopravy je počas celého dňa vysoká a v časoch dopravnej špičky vznikajú neprimerané čakacie doby na odbočenie, čím je výrazne obmedzená plynulosť cestnej premávky a zároveň sa znižuje bezpečnosť prejazdu danou križovatkou, nakoľko vodiči z dôvodu predĺžených čakacích dôb riskujú pri výjazde na hlavnú cestu. Z toho dôvodu považujeme zriadenie CSS za najlepšie a nevyhnutné riešenie dopravnej situácie na danej križovatke ciest, kde dopravná obsluha areálu stavebníni zasiahne do dopravnej situácie už aj tak preťaženej križovatky. Po realizácii CSS by Mesto Nové Zámky súhlasilo s jej prevzatím do svojej správy.

- Pred zahájením realizácie stavebných prác je potrebné dať vytýčiť trasy podzemných IS aj potrebné rešpektovať ochranné pásma vedení IS.

- Mesto Nové Zámky a ODI si vyhradzuje právo dodatočne stanoviť podmienky, alebo uložené podmienky zmeniť, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky, alebo dôležitý verejný záujem.

- Stavebník je povinný stavbu uskutočňovať tak, aby prácami nevznikli škody na cudzom majetku. Prípadné škody spôsobené pri výstavbe je povinný stavebník nahradiť podľa platných predpisov

- Dodávateľ stavebných prác je povinný stavenisko zabezpečiť proti prípadnému úrazu okoloidúcich osôb a zabezpečiť počas celej doby bezproblémový prístup občanov k svojim nehnuteľnostiam pešo aj vozidlom.

- Investor je povinný dodržať podmienky 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.

Mesto Nové Zámky (záväzné stanovisko orgánu na úseku miestnej štátnej správy vo veciach miestnych a účelových ciest č. : 4826-21874/2026/183/IK z 09.06.2026):

... z dopravného hľadiska nemá námietky s realizáciou predmetnej stavby, za predpokladu splnenia podmienok zhodných s pôvodným záväzným stanoviskom (dodržanie STN 73 6110, STN 73 6101, STN 73 6056; ochrana priľahlých ciest I/64, III/1494 a miestnej cesty J. Murgaša; žiadosti o povolenia u príslušných cestných správnych orgánov; spätná úprava dotknutých chodníkov asfaltom; osadenie areálového TDZ pred kolaudáciou; údržba spevnených plôch investorom;

odvodnenie podľa PD; odsúhlasenie prác vo verejnej zeleni referátom ŽP OKS) a dodatočne s podmienkou:

- Je potrebné dodržať závery z pracovného stretnutia zo dňa 20.05.2026: „Spoločnosť ATRIOS engineering s.r.o. do 15.06.2026 pripraví návrh zmluvy o spolupráci s mestom Nové Zámky ohľadom vyhotovenia projektovej dokumentácie CSS na križovatke ciest I/64 (Komárňanská cesta) x III/1494 (Nesvadská cesta) a miestnej cesty ul. Budovateľská v k.ú. Nové Zámky na vlastné náklady, resp. náklady investora - spoločnosti DEK INVEST SR a.s. a následne ju odovzdá Mestu Nové Zámky“ a taktiež je potrebné dodržať „Zmluvu o zabezpečení diela“, kde sa okrem iného uvádza v Predmete zmluvy (článok 1), že „.....dielo bude zhotovené riadne v súlade s platnými predpismi, technickými normami a odbornou starostlivosťou v lehote do 15.12.2026.....“.
- Pred zahájením realizácie stavebných prác je potrebné dať vytýčiť trasy podzemných IS a je potrebné rešpektovať ochranné pásma vedení IS.
- Mesto Nové Zámky a ODI si vyhradzuje právo dodatočne stanoviť podmienky, alebo uložené podmienky zmeniť, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky, alebo dôležitý verejný záujem.
- Stavebník je povinný stavbu uskutočňovať tak, aby prácami nevznikli škody na cudzom majetku. Prípadné škody spôsobené pri výstavbe je povinný stavebník nahradiť podľa platných predpisov.
- Dodávateľ stavebných prác je povinný stavenisko zabezpečiť proti prípadnému úrazu okoloidúcich osôb a zabezpečiť počas celej doby bezproblémový prístup občanov k svojim nehnuteľnostiam pešo aj vozidlom.
- Investor je povinný dodržať podmienky 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.

Západoslovenská distribučná, a.s. (vyjadrenie k projektovej dokumentácii z 26.01.2026):

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu, zároveň žiadame o dodržanie nasledujúcich všeobecných podmienok:

1. Žiadateľ je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel.
 2. Žiadateľ zabezpečí majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov dotknutých preložkou elektroenergetického zariadenia v prospech Prevádzkovateľa distribučnej sústavy. Za účelom poskytnutia bližších informácií Žiadateľ kontaktuje zodpovednú osobu Prevádzkovateľa distribučnej sústavy uvedenú v Zmluve o vykonaní preložky.
 3. Žiadateľ predloží Prevádzkovateľovi distribučnej sústavy k odsúhlaseniu realizačnú projektovú dokumentáciu a ostatné doklady týkajúce sa povolenia na výstavbu v súlade so Zmluvou o vykonaní preložky. Žiadateľ môže začať stavebné práce až po odsúhlasení predložených dokladov a vystavení potvrdenia o splnení tejto podmienky.
 4. V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Prevádzkovateľa distribučnej sústavy, nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je Žiadateľ povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).
 5. Pri realizácii preložky elektroenergetického zariadenia je Žiadateľ povinný použiť iba materiály schválené Prevádzkovateľom distribučnej sústavy. Katalóg schválených materiálov Prevádzkovateľa distribučnej sústavy je uverejnený na webovom sídle Prevádzkovateľa distribučnej sústavy www.zsdis.sk.
 6. Realizáciou prác na preložke elektroenergetického zariadenia je Žiadateľ povinný poveriť osoby so zodpovedajúcou kvalifikáciou. Presná špecifikácia dokladov preukazujúcich požadovanú odbornú, technickú a organizačnú spôsobilosť je uvedená v Zmluve o vykonaní preložky.
 7. Žiadateľ je povinný dodržať všetky ostatné podmienky uvedené v Zmluve o vykonaní preložky.
- Upozornenie:

Každú zmenu projektovej dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej príde po vydaní tohto stanoviska, je Žiadateľ povinný prerokovať s Prevádzkovateľom distribučnej sústavy.

Toto stanovisko je platné v prípade, ak návrh na vydanie stavebného povolenia bude podaný najneskôr do 12 mesiacov od vydania tohto stanoviska. Ak Žiadateľ uvedený termín nedodrží, je povinný požiadať Prevádzkovateľa distribučnej sústavy o nové stanovisko.

Západoslovenská distribučná, a.s. (záväzné vyjadrenie k projektovej dokumentácii – prípojka NN č. CDP 003706/2026 z 13.4.2026):

súhlas s posudzovanou dokumentáciou s podmienkami uvedenými v tomto vyjadrení.

Lehota platnosti vyjadrenia: 12 mesiacov od dátumu vydania tohto vyjadrenia.

Posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie: Spoločnosť Západoslovenská distribučná si vyhradzuje vydať doložku súladu podľa § 24 ods. 2 a 4 stavebného zákona a stanovisko k dočasnému užívaniu stavby podľa § 69 stavebného zákona, ak o také užívanie žiadateľ požiada.

Mesto Nové Zámky, Odbor komunálnych služieb (vyjadrenie k žiadosti existencie rozvodov verejného osvetlenia mesta č. 15377-64183/2025/182/MH z 24.09.2025):

Vo vyznačenom záujmovom území sa podľa priloženého koordinačného situačného výkresu stavby nachádzajú siete verejného osvetlenia mesta.

Pred zahájením výkopových prác je potrebné vytýčenie rozvodov verejného osvetlenia mesta, jeho správcom, spoločnosťou Brantner Nové Zámky s.r.o., nakoľko môže prísť k ich križovaniu. Kontaktná osoba p. Bresták Róbert, telefón 0902 987 604.

V prípade nedodržania podmienok, prípadne vzniknuté škody hradí investor.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nové Zámky (vyjadrenie č. 66833/2025 z 09.10.2025):

K predmetnému projektu stavby dávame nasledovné vyjadrenie:

1. K projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie sme sa vyjadrili listom č. 56752/2024 zo dňa 19.8.2024.
2. Zariadenie proti spätnému prietoku vody /spätný ventil/ žiadame osadiť hneď za vodomermom (pred uzatváraciu ventil) v smere toku.
3. Navrhovaný vodomerm umiestnený v armatúrnej šachte nebude fakturačný vo vzťahu k prevádzkovateľovi verejného vodovodu, z uvedeného dôvodu si ho zabezpečí investor z vlastných nákladov stavby.
4. Žiadame doplniť dimenzovanie vodovodnej prípojky podľa STN EN 806, STN 736655 (bod 5.1 a 5.2).
5. Pri realizácii stavby žiadame dodržať STN 25 7801, 73 6005, 75 6101, 73 6760, 75 5401, 75 5402 a zákon č. 442/2002 Z. z.
6. Pred začatím výkopových zemných prác pre kanalizačnú prípojku žiadame prizvať pracovníka VPS Nové Zámky, vedúci Ing. Sviták tlf. 0902957879, majster p. Rác tlf. 0911653221, ktorý Vám naše inžinierke siete vytýči a určí miesto a podmienky napojenia.
7. Investor je povinný v zmysle zákona č.442/2002 Z. z. uzatvoriť zmluvu na odber vody z verejného vodovodu a odvádzanie odpadových vôd pred realizáciou napojenia.
8. Vyjadrenie je platné do 31.10.2027.
9. Predložený projekt stavby pre vydanie stavebného povolenia za splnenia podmienok nášho vyjadrenia odsúhlasujeme.

SPP - distribúcia, a.s. (vyjadrenie - stanovisko k dokumentácii pre stavebné konanie č. TD/PS/0003/2025/Ch z 24.2.2025):

Súhlasí s vydaním stavebného povolenia (rozhodnutia) a realizáciou vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

Všeobecné podmienky:

- V súlade s § 81 ods. 2 Zákona o energetike a vzhľadom na skutočnosť, že SPP-D je výlučným vlastníkom plynárenského zariadenia, prekládku vykoná prevádzkovateľ distribučnej siete, spoločnosť SPP-D, alebo osoba určená spoločnosťou SPP-D ako výlučným vlastníkom plynárenského zariadenia,

- SPP-D týmto určuje na vykonanie prekládky osobu: SPP – distribúcia Servis, s.r.o., so sídlom: Mlynské Nivy 44/b, 821 09 Bratislava,
 - stavebník je povinný pred realizáciou stavby uzatvoriť Dohodu o preložke plynárenského zariadenia medzi investorom a SPP-D, v zastúpení p. Ivan Setnický, tel.č. +421 37 242 3703, e-mail: ivan.setnický@spp-distribucia.sk, ktorá bude upravovať podmienky vykonania prekládky vrátane určenia osoby vykonávajúcej prekládku,
 - bez uzavretia Dohody o preložke plynárenského zariadenia nebude možné uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,
 - v zmysle § 81 Zákona o energetike náklady na preložku plynárenského zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu prekládky vyvolal,
 - stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike. Ochranné pásmo plynárenského zariadenia je 4 m na každú stranu jeho osi a bezpečnostné pásmo vzhľadom na veľkosť a tlak, na ktorý je toto plynárenské zariadenie prevádzkované, predstavuje 20 m na každú stranu jeho osi,
 - stavebník je povinný pri realizácii prekládky plynárenského zariadenia zriadiť vecné bremená na pozemkoch dotknutých touto prekládkou, a to vrátane pozemkov, na ktorých sa nachádza ochranné a bezpečnostné pásmo preloženého plynárenského zariadenia,
 - stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu plynárenských zariadení (technologických objektov) a/alebo ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete. Porušenie tejto podmienky môže mať za následok vyvodenie trestnoprávnej zodpovednosti, ako aj zodpovednosti za spôsobenú škodu, pričom stavebníkovi môže byť za porušenie tejto podmienky uložená sankcia príslušným správnym orgánom,
 - stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
 - stavebník je povinný pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
 - pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formulára zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
 - v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
 - stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä h,
 - stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D (p. Radoslav Ďurka, tel.č. +421 37 242 3733) vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností, tiež je povinný prizvať zástupcu SPP-D k predpísaným skúškam v zmysle uvedených predpisov a noriem,
- Technické podmienky:
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakového (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakového (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakového (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
 - stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
 - stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným distribučným plynovodom vykonala SPP-D, alebo osoba

určená spoločnosťou SPP-D na základe technologického postupu schváleného zodpovedným pracovníkom SPP-D,

- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepoj) boli vykonané v čase mimo vykurovacieho obdobia na základe predchádzajúceho oznámenia zástupcovi SPP-D,
- stavebník je povinný po vykonaní prepojovacích a odpojovacích prác a napustení plynu vykonať skúšku tesnosti všetkých spojov, ktoré neboli obsiahnuté v tlakovej skúške a o výsledku skúšky tesnosti vyhotoviť a odovzdať Zápis,
- stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Nitra, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy.
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

Osobitné podmienky:

- ak bude preložka vykonávaná priamo spoločnosťou SPP-D, Dohoda o preložke plynárenského zariadenia upraví, ktoré z vyššie uvedených „VŠEOBECNÝCH PODMIENOK“ a „TECHNICKÝCH PODMIENOK“ splní namiesto stavebníka SPP-D,
- pri realizácii predmetnej stavby žiadame v plnom rozsahu dodržať všetky stanovené podmienky prevádzkovateľa plynárenskej distribučnej siete, uvedené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-distribúcia, a.s. k žiadosti o súhlas s umiestnením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení ev.č. 6597/220524/NR/MM zo dňa 03.09.2024 a Dohode o znášaní nákladov v prípade vzniku nežiaducej udalosti ev.č. 1126/24/SPPD/CEZ.

Upozornenie:

Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.

Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie stavebného povolenia bude podaný najneskôr do 24. 2. 2026, ak stavebník túto lehotu zmeškal, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto stanoviska vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.

Slovak Telekom, a.s. (vyjadrenie č. 6612527661 zo 16.10.2025):

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
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 sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Mikuláš Prágay, mikulas.pragay@telekom.sk, +421 903559280

4. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

7. 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.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

13. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

14. Prílohy k vyjadreniu:

- Všeobecné podmienky ochrany SEK
- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

02 Slovakia, s.r.o. / CETIN Networks, s.r.o. (vyjadrenie z 19.9.2024):

V záujmovom území sa nenachádzajú siete, objekty alebo zariadenia v správe CETIN Networks, s.r.o. K predloženej projektovej dokumentácii nemáme žiadne pripomienky. S vydaním ÚR – SP súhlasíme.

Orange Slovensko, a.s. (vyjadrenie č. 3730010587 zo 16.04.2026):

Optické vedenie: Dochádza ku stretu

Nízkonapäťové vedenie: Nedochádza ku stretu

MW vedenie: Dochádza ku stretu

Rádiové vedenie: Nedochádza ku stretu

1. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z.z. sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
2. EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.). Zároveň je potrebné dodržiavať všeobecnú prevenčnú povinnosť upravenú v § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. ako aj ustanovenia o ochrane proti rušeniu upravené v § 108 zákona č. 452/2021 Z.z.
3. V prípade, že je v tomto Vyjadrení uvedené, že dôjde k stretu s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. ako aj v prípade, že stavebným zámerom bude dotknuté ochranné pásmo EKS, je stavebník povinný rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré tvoria prílohu tohto Vyjadrenia. Najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby je stavebník povinný vyzvať spoločnosť Orange Slovensko, a.s., cez ním poverenú osobu/spoločnosť, na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia EKS. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
4. V zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach preložky EKS s vlastníkom dotknutých EKS. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať preložku EKS.
5. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje na zákaz budovania skládok a zariadení nad trasou EKS.
6. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z.
7. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané Vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
8. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
9. Bez súhlasu spoločnosti Orange Slovensko, a.s. nie je žiadateľ a/alebo stavebník oprávnený informácie uvedené v tomto Vyjadrení ďalej rozširovať, zdieľať alebo využívať na iný účel než na účel uvedený v žiadosti a vyššie v tomto Vyjadrení.
10. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade, ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
11. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezaväzuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie polohy EKS.
12. Prílohy k vyjadreniu: Všeobecné podmienky ochrany EKS; Situačný výkres so zakreslením záujmového územia žiadateľa – vo výkrese je EKS zakreslená orientačne.

BRANTNER Nové Zámky s.r.o. (vyjadrenie k sieťam verejného osvetlenia č. 389/26 z 21.07.2026):

Vo vyznačenom záujmovom území sa nachádzajú siete verejného osvetlenia mesta Nové Zámky, v správe spoločnosti BRANTNER Nové Zámky s.r.o. ale nedochádza k ich križovaniu. Pred zahájením výkopových prác, pri ktorých by mohlo prísť k ich križovaniu, doporučujeme kontaktovať našu spoločnosť. Kontaktná osoba pán Oliver Kreškóci, tel. 0902 987 604.

UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. (vyjadrenie č. 1933/2024 zo 10.9.2024):

Spoločnosť UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. vydáva nasledovné záväzné stanovisko:

Súhlasí s predloženou projektovou dokumentáciou, pretože v lokalite stavby nedôjde k styku s našou podzemnou káblovou distribučnou sieťou. Toto vyjadrenie platí jeden rok. Poznávame, že v prípade našej siete sa podľa zákona č.452/2021 jedná o verejnú telekomunikačnú stavbu, zaradenú do elektronickej komunikačnej siete.

Towercom, a.s. (vyjadrenie č. 2024 – 0298 zo 17.9.2024):

Vo vami navrhovanej lokalite pozdĺž ulíc Nesvadská a Komárňanská cesta prevádzkuje spoločnosť Towercom a.s. podzemnú trasu optickej siete. V prípade výkopových prác v okolí podzemných telekomunikačných zariadení a vedení našej spoločnosti, môže dôjsť k stretu záujmov s našou spoločnosťou. Pred samotnou realizáciou stavby požadujeme vytýčenie sietí na základe písomnej

objednávky, ktorú si stavebník môže uplatniť v servisnej organizácii (vrátane presného zakreslenia sietí): SUPTel, s.r.o., Pri Šajbách 3, 831 06 Bratislava, tel./fax: 02/44451339, e-mail: suptel@suptel.sk

Slovenský zväz telesne postihnutých (vyjadrenie č. 432/2025 z 18.09.2025):

Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby vydávame nasledovné stanovisko:

Na navrhovanú stavbu sa vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

K vydaniu stavebného povolenia nemáme námietky.

C. Účastníkmi konania sú: stavebník, vlastníci stavbou dotknutých pozemkov registra "C" parc. č. 6136/4, 6136/5, 6148/1, 6148/17, 6148/18, 6145/50, 6150/48, 6273/22, 6273/23, 9674/29, 9674/37, 9674/39, 9674/40, 6148/6, 6274/10, 6284/1, 6285, 6136/1 (registra "E" parc. č. 5401/3), 6274/17 (registra "E" parc. č. 5413/1), 6273/1 (registra "E" parc. č. 5413/60), 6273/1 (registra "E" parc. č. 5494/3) v katastrálnom území Nové Zámky. Vlastníci susedných pozemkov stavbou dotknutých pozemkov, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť rozhodnutím dotknuté registra "C" parc. č. 6136/3, 6145/41, 6146/5, 6148/11, 6148/13, 6148/14, 6148/15, 6148/16, 9674/28, 9674/30, 9674/32, 9674/34, 6274/8, 6274/11, 6274/23, 6274/27, 6274/32, 6274/33, 6274/39, 6274/40, 6274/44, 6274/46, 6274/64, 6351/6, 6351/14, registra "E" parc. č. 5413/49, 5495/1, 5495/4 v katastrálnom území Nové Zámky.

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 ods. 5 písm. (Prechodné ustanovenia) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) „Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané územné rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania..

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

Dňa 13.5.2026 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané 11.6.2025 pod č. 17186-023748/2024/192/MS.

Stavebník v konaní predložil nasledovné doklady: splnomocnenie pre Atrios engineering s.r.o., Ing. Peter Kysela, Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava na vybavenie stavebného povolenia, na preberanie všetkých s tým súvisiacich písomností; projektovú dokumentáciu uvedenú

v podmienke A.1 tohto rozhodnutia; Odborné stanovisko Technickej inšpekcie, a.s. k projektovej dokumentácii č. 21691/4/2025-OS-01 z 25.11.2025; Zmluva č. 97/3330-GR/2026 o uzavretí budúcej zmluvy o bezodplatnom prevode objektu medzi budúcim odovzdávajúcim DEKINVEST SR, a.s. a budúcim preberajúcim Slovenská republika zo dňa 9.6.2026; Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien medzi Zoltán Lovász, RIVAL CAR spol. s r.o., Attila Boncsek a DEKINVEST SR, a.s. zo dňa 16.8.2026; Nájomná zmluva o nájme poľnohospodárskej pôdy medzi ATRIOS real estate s.ro. a Ing. Martin Šulák zo dňa 17.12.2024 a doklady uvedené v časti B tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad si elektronicky vyhotovil kópiu katastrálnej mapy a výpis z listu vlastníctva č.13148 čiastočný, č.12101 čiastočný, č.5571 čiastočný, č.15439 čiastočný, č.595 čiastočný, č.10129 čiastočný, č.13045 čiastočný, č.1 čiastočný, č.13628 čiastočný z informačných systémov verejnej správy.

Stavebný úrad oznámil verejnou vyhláškou začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Na prerokovanie žiadosti súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 18.8.2026, o výsledku ktorého bol spísaný protokol. 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.

Stanoviská oznámili:

- Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava č. 21991/2026/ROP-002-P/53390 z 20.7.2026;
- Ministerstvo dopravy SR, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Námestie slobody 2902/6, 811 06 Bratislava č. 25928/2026/SZDD/72978 zo 17.7.2026;

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 písm. g vo výške 5000 € bol zaplatený dňa 20.5.2026.

Príloha pre stavebníka: overená projektová dokumentácia

Doručí sa verejnou vyhláškou: stavebníkovi, vlastníkom stavbou dotknutých pozemkov registra "C" parc. č. 6136/4, 6136/5, 6148/1, 6148/17, 6148/18, 6145/50, 6150/48, 6273/22, 6273/23, 9674/29, 9674/37, 9674/39, 9674/40, 6148/6, 6274/10, 6284/1, 6285, 6136/1 (registra "E" parc. č. 5401/3), 6274/17 (registra "E" parc. č. 5413/1), 6273/1 (registra "E" parc. č. 5413/60), 6273/1 (registra "E" parc. č. 5494/3) v katastrálnom území Nové Zámky. Vlastníkom susedných pozemkov stavbou dotknutých pozemkov registra "C" parc. č. 6136/3, 6145/41, 6146/5, 6148/11, 6148/13, 6148/14, 6148/15, 6148/16, 9674/28, 9674/30, 9674/32, 9674/34, 6274/8, 6274/11, 6274/23, 6274/27, 6274/32, 6274/33, 6274/39, 6274/40, 6274/44, 6274/46, 6274/64, 6351/6, 6351/14, registra "E" parc. č. 5413/49, 5495/1, 5495/4 v katastrálnom území Nové Zámky.

Na vedomie cestou elektronickej schránky:

1. Atrios engineering s.r.o., Ing. Peter Kysela, Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava
2. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava