



MESTO NOVÉ ZÁMKY
Hlavné námestie 10, 940 02 Nové Zámky

Číslo: MsÚ-NZ-014493-063866/2025/192/MS
Vybavuje: Ing. Milena Szabadosová

Nové Zámky 26.9.2025

ROZHODNUTIE

O POVOLENÍ ZMENY STAVBY PRED JEJ DOKONČENÍM

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"), preskúmal žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením, ktorú 22.8.2025 podal **Limestone SK, s.r.o., Považská 5186/40, 940 02 Nové Zámky** (ďalej len "stavebník") ktorého zastupuje PROJEKTSTAV-NZ, s.r.o., Zelená alej 1, 940 02 Nové Zámky, a na základe tohto preskúmania podľa § 68 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

p o v o ľ u j e

zmenu stavby

"Novostavba rodinného domu A - Zmena stavby: Rodinný dvojdom (4 B.J.)"
miesto stavby: Nové Zámky, Jeruzalemská

(ďalej len "stavba") na pozemku registra "C" parc. č. 1918/294 v katastrálnom území Nové Zámky, uskutočňovanej na základe stavebného povolenia č. 4843-29998/2024/192/MS zo dňa 26.7.2024.

A/ Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:

1. Povoľujú sa nasledovné zmeny platného stavebného povolenia v tomto rozsahu:
Zmena spočíva v osadení rodinného dvojdomu (so 4.b j.) na parc. č. 1918/387 v k. ú. Nové Zámky a jeho pripojenie na IS namiesto pôvodného rodinného domu (s 1 b.j.). Z architektonického hľadiska sa jedná o dvojdom, ktorý obsahuje identické bytové jednotky na prízemí a na poschodí, navzájom zrkadlovo otočené. Každý z týchto domov je samostatný, nezávislý z hľadiska statiky, inštalácií - vody, elektriny a kanalizácie a so samostatným vstupom, medzi ktorými bude 30 mm dilatačná medzera. Pôvodne boli k objektu rodinného domu A povolené prípojky - vodovodná, kanalizačná a elektrická, každá v počte 1 ks, zmena rieši povolenie prípojok - vodovodná, kanalizačná a elektrická, každá v počte 2 ks. Zmena sa týka aj zmeny počtu parkovacích miest - pôvodne navrhnuté 2 pm, zmena - 7 pm.
2. Zmena stavby bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v konaní, ktorú vypracoval Ing. Vladimír Štvrtecký - autorizovaný stavebný inžinier PROJEKTSTAV-NZ, s.r.o., Zelená alej 1, 940 02 Nové Zámky, prípadné ďalšie zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Overená projektová dokumentácia je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka, ktorý je povinný ju archivovať spolu so stavebným povolením počas existencie stavby.
3. So zmenou stavby nesmie byť začaté, pokiaľ toto rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť. Právoplatnosť sa vyznačuje v záhlaví tohto rozhodnutia.
4. Ostatné podmienky stavebného povolenia č. 4843-29998/2024/192/MS zo dňa 26.7.2024, ostávajú v platnosti v plnom rozsahu.

B/ Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov:

Mesto Nové Zámky (záväzná stanovisko orgánu územného plánovania č. MsÚ-NZ-004292-020303/2025/192/LH z 22.05.2025):

Parcela je umiestnená v zastavanom území obce a je pre ňu určené funkčné využitie: obytné územie - rodinné domy.

Pre predmetné územie je určená nasledujúca základná charakteristika:

Územie slúžiace pre bývanie v rodinných domoch. Ide o najväčšie funkčné územie v meste Nové Zámky. Plochy sú sústredené najmä v širšom centre a v okrajových polohách intravilánu, ako aj na hranici intravilánu.

V územiach so zástavbou rodinných domov je nutné prihliadať na jestvujúci charakter prostredia a prípadná nová výstavba v prielukách, alebo dostavba, rekonštrukcia a revitalizácia existujúcej zástavby musí plne rešpektovať okolitú zástavbu a charakter existujúceho obytného súboru.

V územných pásoch nachádzajúcich sa pri frekventovanejších komunikáciách s vyššou mierou polyfunkcie bývania, občianskej vybavenosti a služieb (Nitrianska cesta. Krátka, Výpalisko, Gúgska, Komárňanská cesta. Šurianska, Slovenská) sú už v súčasnosti okrem bývania v rodinných domoch výraznejšie zastúpené ďalšie funkcie (obchodné a drobné podnikateľské činnosti, remeselné služby, výrobné a nevýrobné služby a p.). V budúcnosti sa predpokladá ďalšie rozširovanie týchto funkcií na týchto plochách, resp. vývoj smerujúci k vyššej polyfunkčnosti územia.

Stavbu radíme do funkcie: v malom rozsahu bytové domy maximálne do 3 nadzemných podlaží nenarúšajúce urbanistický charakter a kvalitu prostredia rodinných domov, s podmienkou dostatočných odstupov od rodinných domov, ktorá je súčasťou vhodných (prípustných) funkcií.

Maximálna výška zástavby je určená podlažnosťou na dve nadzemné podlažia, stavba tento regulatív spĺňa.

Na základe predloženej dokumentácie a vyššie spomenutých regulatívov uvádzame, že stavba „Rodinný dvojdom“ je v súlade s regulatívami Záväznej časti Územného plánu mesta Nové Zámky.

Orgán územného plánovania si nevyhradzuje právo vydať doložku súladu k projektu stavby, ak sa nezmení pôdorys, výška alebo funkčné využitie hlavnej stavby.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie (záväzná stanovisko orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny č. OU-NZ-OSZP-2025/018737-004 z 22.05.2025):

- uvedená stavba sa má realizovať na území, na ktorom v zmysle § 12 zákona platí prvý stupeň ochrany územia, v uvedenej lokalite sa nenachádza vyhlásené ani navrhované chránené územie, podľa § 47 ods. 1 zákona sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny, z toho dôvodu stavebné práce u blízko stojacich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí,

-realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom rastlín a živočíchov, vrátane ich biotopov podľa § 34 a § 35 zákona,

Podľa § 82 ods. 12 zákona sa v dotknutom území predmetnej stavby určuje čas platnosti záväzného stanoviska 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 ku konaniu o stavebnom zámere

Mesto Nové Zámky (záväzná stanovisko orgánu na úseku miestnej štátnej správy vo veciach miestnych a účelových komunikácií č. 6850-32057/2025/183/IK z 28.07.2025):

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

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

- Realizáciou stavby nesmie byť znečistená alebo ohrozená miestna cesta na Jeruzalemskej ulici v Nových Zámkoch, z hľadiska technického stavu (mechanické poškodenie) a narušenia odvodňovacieho systému, ako aj bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky.

- ODI súhlasí so zriadením vjazdu na miestnu cestu Jeruzalemská ul. tak, ako je to v predloženej PD „Rodinný dvojdom“ - časť SO 05 „Spevnené plochy“ za podmienok, že : počas realizácie

vjazdu musí byť bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky zaistená určeným dočasným dopravným značením a dopravnými zariadeniami, ktorých použitie a umiestnenie musí byť určené Mestom Nové Zámky ako príslušným cestným správnym orgánom, vid'. bod. č. 6. Vybudovaním pripojenia nesmie byť ohrozená miestna cesta ul. Jeruzalemská a bezpečnosť na nej, najmä zvádzaním a odtekaním vody na cestné teleso.

- Pre navrhované spevnené plochy je nutné aby investor požiadal o určenie použitia a umiestnenia trvalého dopravného značenia, osadené musí byť pred kolaudačným konaním.
- Pri stavebných prácach na realizácii IS bude narušený povrch priláhlej miestnej cesty Jeruzalemská ul., preto je potrebné minimálne 30 dní pred začatím stavebných prác požiadať tunajší OKS o zvláštne užívanie priláhlej miestnej cesty (rozkopávka), o povolenie na uzávierku miestnej cesty a o určenie dočasného dopravného značenia (DDZ), ktoré sa bude používať počas realizácie stavebných prác na pripojení IS, PD DDZ (3x) musí byť odsúhlasená ODI. Podmienky spätnej úpravy miestnej cesty Jeruzalemská ul. Vám určíme v „Rozhodnutí o zvláštnom užívaní“, ktoré Vám bude po schválení PD od ODI vydané.
- Počas realizácie stavebných prác na dopravnom pripojení stavby a počas realizácie stavby chodníka je potrebné pracovné miesto taktiež označiť DDZ, z toho dôvodu je nutné aby investor požiadal o určenie použitia a umiestnenia DDZ. PD DDZ (3x) musí byť odsúhlasená ODI.
- Investor pred spevnenou odstavňou plochou vybuduje nový chodník pre peších ako plynulé pokračovanie jestvujúceho chodníka na Jeruzalemskej ul..
- Spevnenú plochu bude investor udržiavať v pojazdnom stave a jej údržbu bude vykonávať na vlastné náklady.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 (rozhodnutie o povolení na zriadenie vjazdu z miestnej cesty č. 6850-32058/2025/183/IK z 28.07.2025):

Rozhodnutie sa vydáva za týchto podmienok:

- Predmetný vjazd bude zrealizovaný podľa predloženej PD, ktorú vyhotovil zodpovedný projektant Ing. Vladimír Štvrtecký, Projektstav - NZ s.r.o., Zelená alej 1, 940 02 Nové Zámky.
- ODI súhlasí so zriadením vjazdu na miestnu cestu Jeruzalemská ul. tak, ako je to predloženej PD „Rodinný dvojdom“ - časť SO 05 „Spevnené plochy“ za podmienok, že : počas realizácie vjazdu musí byť bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky zaistená určeným dočasným dopravným značením a dopravnými zariadeniami , ktorých použitie a umiestnenie musí byť určené Mestom Nové Zámky ako príslušným cestným správnym orgánom. Vybudovaním pripojenia nesmie byť ohrozená miestna cesta ul. Jeruzalemská a bezpečnosť na nej, najmä zvádzaním a odtekaním vody na cestné teleso.
- Pre navrhované spevnené plochy je nutné aby investor požiadal o určenie použitia a umiestnenia trvalého dopravného značenia, osadené musí byť pred kolaudačným konaním.
- Pri budovaní napojenia je potrebné dodržať cestný zákon.
- Zemina a stavebná suť zo stavebných prác na realizácii vjazdu sa nesmie deponovať na miestnej ceste.
- Počas realizácie napojenia nesmie byť ohrozená bezpečnosť chodcov.

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

Západoslovenská distribučná, a.s. (vyjadrenie k stavebnému zámeru zn.: CD 14252/2025 z 20.05.2025):

Projektovú dokumentáciu stavby „Rodinný dvojdom“ pre stavebné objekty, SO-01 Vlastná stavba, SO-02 Vodovodná prípojka, SO-03 Kanalizačná prípojka, SO-05 Spevnené plochy, berieme na vedomie za dodržania nasledovných podmienok:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, až po podaní žiadosti o pripojenie a následne splnení technických podmienok, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch.

- V dotknutej lokalite sa nenachádzajú žiadne podzemné elektrické siete v majetku Západoslovenská distribučná a.s.

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie

Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti, VN a NN vedení.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nové Zámky (vyjadrenie č. 45237/2025 z 01.07.2025):

K predmetnému stavebnému zámeru dávame nasledovné záväzné vyjadrenie:

1. Vodomeru šachtu žiadame osadiť max. 1,0 m za hranicou pozemku p.č. 1918/387.
2. Vodomer žiadame osadiť do vodomernej šachty min. vnútornej výšky 1,8 m (min. výška od podlahy po strop šachty), žiadame opraviť rozmery VŠ v projektovej dokumentácii.
3. Za vodomer pred uzatvárací ventil v smere toku žiadame osadiť spätný ventil + koncovky vodomeru. (Medzi vodomerom a uzáverom musí byť zariadenie, ktoré znemožní spätné prúdenie vody - §35, ods.1) Vyhláška Ministerstva ŽP SR 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.
4. Pri realizácii prípojok žiadame dodržať STN 25 7801, 73 6005, 756101, 73 6760, 75 5401, 75 5402, 75 5411 a zákon č. 442/2002 Z.z.
5. Pred započatím výkopových zemných prác pre prípojku žiadame prizvať pracovníka VPS Nové Zámky tlf. 035 7922362, majstra VPS p. Juhásza, ktorý Vám naše podzemné inžinierske siete vytýči a určí Vám miesto a podmienky napojenia.
6. Investor je povinný podať žiadosť o pripojenie nehnuteľnosti na verejný vodovod a kanalizáciu a uzatvoriť zmluvu o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie pred realizáciou napojenia. Žiadosti nájdete na stránke www.zsvs.sk.
7. Predložený stavebný zámer za splnenia podmienok nášho vyjadrenia odsúhlasujeme.

SPP - distribúcia, a.s. (vyjadrenie č. TD/NS/0602/2025/Ch zo 18.06.2025):

SÚHLASÍ s vydaním Rozhodnutia o stavebnom zamere pre odstránenie stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru 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 oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €,
- stavebník prác je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého [ďalej ako „NTL“] plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto záväzného vyjadrenia,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané, ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. HÝBELA Ivan, email: ivan.hybela@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie prevádzkovateľa, stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklapy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne

- záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 906 01, TPP 700 02,
 - stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - stavebník je povinný pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti a zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,
 - v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu
- OSOBITNÉ PODMIENKY:**

- Toto záväzné vyjadrenie zároveň nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D pre posúdenie projektu stavby podľa Stavebného zákona.
- pred realizáciou zmien na odbernom plynovodom zariadení (ďalej len OPZ) je žiadateľ povinný uzatvoriť prívod plynu do OPZ
- pred realizáciou zmien na OPZ, ktoré si vyžadujú demontáž meracieho zariadenia (plynomeru) je žiadateľ povinný predložiť "Žiadosť o demontáž meradla" svojmu dodávateľovi zemného plynu, alebo PDS (ďalej len prevádzkovateľovi distribučnej siete PDS),
- manipuláciu s existujúcim plynomerom v prípade potreby môže vykonať len oprávnený pracovník SPP-distribúcia, a.s .

Mesto - Mestský úrad Nové Zámky, odbor komunálnych služieb (vyjadrenie vlastníka verejného osvetlenia č. 7101-28996/2025/182/MH z 25.06.2025):

Vo vyznačenom záujmovom území sa podľa priloženého koordinačného situačného výkresu stavby rodinného dvojdomu na pare. reg. (C) č. 1918/296 patriacej mestu nachádzajú siete verejného osvetlenia mesta.

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

Brantner Nové Zámky s.r.o. (vyjadrenie k sieťam verejného osvetlenia z 30.06.2025):

Vo vyznačenom záujmovom území, pare. č. 1918/1. C v k.ú Nové Zámky sa nachádzajú siete verejného osvetlenia mesta Nové Zámky, v správe spoločnosti BRANTNER Nové Zámky s.r.o.

Pred zahájením výkopových prác pre uvedenú stavbu, je potrebné vytyčenie rozvodov verejného osvetlenia mesta, jeho správcom, firmou BRANTNER Nové Zámky s.r.o., nakoľko môže dôjsť k ich križovaniu. Kontaktná osoba p. Brest'ák Róbert, telefón 0902 987 604.

Vyjadrenie, zakreslenie a vytyčenie inžinierskych sietí, konkrétne verejného osvetlenia v správe našej spoločnosti je spoplatnená činnosť podľa vnútro podnikového cenníka.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nových Zámkoch (záväzné stanovisko č. RÚVZNZ/OHŽPaZ/1939/5020/2025 z 09.07.2025):

... s návrhom sa súhlasí.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nových Zámkoch upozorňuje: - toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanovisko orgánu verejného zdravotníctva ku kolaudačnému konaniu uvedenej stavby (§ 13 ods. 3 písm. f) v spojení s § 13 ods. 5 zákona č. 355/2007 Z. z.) a jeho predmetom nie je stavebno-technické riešenie stavby.

Posudzovaná stavba nie je v rozpore s požiadavkami zákona č.355/2007 Z.z., a preto Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nových Zámkoch vydal toto záväzné stanovisko.

KONFERNET (vyjadrenie č. 0005630 z 11.07.2025):

...vo vyznačenej záujmovej oblasti nedôjde ku styku s našou podzemnou optickou sieťou.

Slovak Telekom, a.s. (vyjadrenie č. 6612517233 z 26.06.2025, platnosť vyjadrenia do 26.12.2025):
Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Stavebník je povinný rešpektovať všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska a tiež 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 zaradení.
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/vviadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky. UPOZORNENIE: O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom území žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).
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 nezaväzuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Orange Slovensko, a.s. č. 3730004912 z 26.06.2025

... nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava.

Všeobecné podmienky ochrany EKS

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii s povereným zamestnancom/spoločnosťou povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených povereným zamestnancom/spoločnosťou Orange Slovensko, a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia EKS. Pri projektovaní stavieb dodržiavať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane sietí a zariadení.
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia EKS povereným zamestnancom/spoločnosťou Orange Slovensko, a.s.

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner spol. Orange Slovensko, a.s.

2. Pri akýchkoľvek prácach na optickej trase, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia alebo vedenia EKS, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení/vedení EKS priamo na povrchu terénu servisnou organizáciou spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o., pričom o tom bude vytvorený zápis o vytýčení trasy.
- Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia/vedenia EKS a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
- Upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť vhodnými prostriedkami, napr. žľabovaním.
- Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
- Upozornenie pracovníkov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti previsu, akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
- Pred záhrom vykonať zhutnenie zeminy pod HDPE rúrami, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery).
- Nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k EKS. Súhlas servisnej organizácie spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. pri zmene nivelety nad trasou EKS. Bezodkladné oznámenie každého poškodenia EKS.
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spol. Orange Slovensko, a.s. nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez jej vedomia).
- Pred opätovným záhrom obnažených miest EKS prizvať zástupcu servisnej organizácie spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. ku kontrole, kde bude urobený zápis o nepoškodení trasy (ak nedošlo k poškodeniu trasy) a kontrole dodržania podmienok vyjadrenia.
- Žiadame dodržať v plnom rozsahu platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení.
- Mechanická ochrana a prekládky budú zrealizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky EKS vykoná na základe územného rozhodnutia a zmluvy o preložke uzavretej so spoločnosťou Orange Slovensko, a.s. ňou poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi EKS

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca servisnej organizácie spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

- Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia EKS je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. a Trestného zákona.

- Vytýčenie EKS vykoná spoločnosť MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. na základe objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke uveďte číslo vyjadrenia o existencii EKS.

3. Pri akýchkoľvek prácach, kde dôjde ku styku s elektrickými prípojkami, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia alebo vedenia EKS, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí: Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy prípojok na povrchu terénu v spolupráci s určeným dodávateľom, ktorý bude súčinný s Orange Slovensko a.s., pričom o tom bude vytvorený zápis o vytýčení trasy.

- Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou prípojok a tiež s podmienkami, ktoré boli na ich ochranu stanovené.

- Upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia prípojok od vyznačenej polohy na povrchu terénu.

- Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, trasu elektrickej prípojky mechanicky chrániť. Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.

- Upozornenie pracovníkov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).

- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti previsu, akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.

- Pred záhrom vykonať zhutnenie zeminy pod elektrickými prípojkami, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia).

- Nad trasou elektrickej prípojky dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k EKS. Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne kontakty podľa príslušného regiónu.

- Pred opätovným záhrom obnažených miest EKS prizvať zástupcu servisnej organizácie ku kontrole, kde bude urobený zápis o nepoškodení trasy (ak nedošlo k poškodeniu trasy) a kontrole dodržania podmienok vyjadrenia.

- Žiadame dodržať v plnom rozsahu platné predpisy podľa STN73 6005 vrátane ochranných pásiem pre priestorovú úpravu vedení.

- Mechanická ochrana a prekládky budú zrealizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky EKS vykoná na základe územného rozhodnutia a zmluvy o preložke uzavretej so spoločnosťou Orange Slovensko, a.s. ňou poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme elektrickej prípojky oznámiť správcovi EKS resp. ním poverenej servisnej organizácii.

4. Pri akýchkoľvek prácach, kde dôjde ku kríženiu MW a rádiových vedení, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené poskytované služby, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím prác kontaktovať správcu EKS s projektovou dokumentáciou resp. zámerom

- Pre zabezpečenie súhlasu k výstavbe bude nutná dohoda o súčinnosti, prekládke (Dohoda o preložke telekomunikačného vedenia) resp. umiestnení technologických zariadení pre zabezpečenie kontinuity poskytovania služieb.

Ochranné opatrenia a prekládky budú zrealizované v plnej výške na náklady investora. **UPOZORNENIE:** V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca servisnej organizácie. V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia EKS je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. a Trestného zákona. Vytýčenie EKS vykoná servisná spoločnosť na základe dohody so žiadateľom do 3 týždňov od jej doručenia

UPC Broadband Slovakia, s.r.o. (vyjadrenie č. 1162/2025 z 16.6.2025):

s predloženým stavebným zámerom súhlasíme, pretože v mieste stavby nedôjde k styku so sieťou technického vybavenia spoločnosti UPC Broadband Slovakia, s.r.o. Toto vyjadrenie platí 1 rok.

C/ Účastníci konania: stavebník, projektant, vlastníci susedných pozemkov a susedných stavieb na pozemkoch registra "C" parc. č 2037, 2038, 1918/296, 1918/310, 1918/314, 1918/300, 1918/299, 1918/227, 1918/242, 2044/1, 2044/2, 2045 v katastrálnom území Nové Zámky.

D/ Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

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

O d ô v o d n e n i e

Podľa § 84 ods. 6 (Prechodné ustanovenia) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov „Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané stavebné povolenie podľa doterajších predpisov, ak sa územné rozhodnutie nevyžadovalo, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj na vybavenie žiadosti o 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 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov „konanie podľa odsekov 4 až 7 vedie stavebný úrad príslušný podľa doterajších predpisov.“

Dňa 22.8.2025 podal stavebník žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením; týmto dňom bolo začaté konanie. Zmena stavby sa dotýka stavby, na ktorú stavebný úrad vydal stavebné povolenie 26.7.2024 pod č. 4843-29998/2024/192/MS a ktoré 27.8.2024 nadobudlo právoplatnosť.

V priebehu konania stavebník predložil nasledovné doklady: splnomocnenie pre PROJEKTSTAV-NZ, s.r.o., Zelená alej 1, 940 02 Nové Zámky zo 7.4.2025 na zastupovanie v konaní, vrátane podávania návrhov a žiadostí, podávania a prijímania písomností, nahliadania do dokumentácie týkajúcej sa uvedenej veci a vzdania sa práva odvolania proti rozhodnutiu; Záväzný vyjadrenie k stavebnému zámeru Technickej inšpekcie, a.s. č. 13619/4/2025-ZV-01 z 8.7.2025; projektovú dokumentáciu podľa podmienky A.2 tohto rozhodnutia a doklady uvedené v časti B tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad oznámil 1.9.2025 verejnou vyhláškou v súlade s ustanovením § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami v rozsahu, akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi a zistil, že realizáciou zmeny stavby pred jej dokončením nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

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

Projektová dokumentácia zmeny stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na zmenu 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. a ods. 1 vo výške 100 €, položky 60 písm. a ods. 1 vo výške 100 €, celkom 200 € bol zaplatený dňa 22.8.2025.

Príloha pre stavebníka: overená projektová dokumentácia zmeny stavby

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou: stavebníkovi, projektantovi, vlastníkom susedných pozemkov a susedných stavieb na parc. č, 1918/294, 1918/296, 1918/391, 1918/394, 1918/397, 1918/388, 1918/390, 1918/393, 1918/396, 2037, 2038, 2044/1, 2044/2.

Na vedomie cestou elektronickej schránky:

PROJEKTSTAV-NZ, s.r.o., Zelená alej 1, 940 02 Nové Zámky