



MESTO NOVÉ ZÁMKY
Hlavné námestie 10, 940 02 Nové Zámky

Číslo: MsÚ-NZ-001196-009144/2026/195/PŠ
Vybavuje: Ing. Peter Šmigura

Nové Zámky, 25.3.2026

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE

Mesto Nové Zámky, ako stavebný úrad príslušný podľa § 15 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov(stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodujúc podľa § 60 stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z., o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva toto

r o z h o d n u t i e o s t a v e b n o m z á m e r e,

ktorým odsúhlasuje stavbu

" Čiastočná obnova bytovej budovy "

ID stavby: -

miesto stavby: Nové Zámky, Cisárska bašta 14-16-18

stavebné pozemky: pozemok registra „C“- KN parc. č. 654, 655, 656

stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Cisárska bašta 14-16-18, 940 02 Nové Zámky**, ktorých zastupuje Novozámocké bytové družstvo, družstvo, Nábrežná 22, 940 02 Nové Zámky

vlastník pozemku: ako stavebník

identifikačný kód: 1120 – viacbytová budova

Typ stavby: samostatná stavba

Charakter stavby: bytová budova, zmena dokončenej stavby, trvalá stavba

Účel stavby: bývanie

Projektant: Ing. arch. Ivana Thomková, S. H. Vajanského 27, 940 02 Nové Zámky, č. osv.2229AA

identifikačné údaje dokumentácie: „Čiastočná obnova bytovej budovy“, Projekt stavby, dátum vypracovania: august 2025

Uskutočnenie stavby: dodávateľsky

Zoznam účastníkov konania: Stavebník, projektant, vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 850 na ulici Cisárska bašta 14-16-18, Nové Zámky na pozemku registra „C“ parc. č. 654, 655, 656 v katastrálnom území Nové Zámky a vlastníci stavbou dotknutých pozemkov a vlastníci susedných pozemkov a susedných stavieb vrátane bytov, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Podrobné údaje o stavbe: Jedná sa o jestvujúci obytný dom, napojený na všetky inžinierske siete. Obnova bytovej budovy - navrhuje sa výmena pôvodných sklobetónových výplní - pásov šírky cca 670 mm a výšky cca 8 500 mm v každom vchode BD na schodiskách a kovových výklopných okienok integrovaných do sklobetónových pásov za nové plastové izolačné výplne s trojitým presklením, ďalej výmena 3 ks vchodové dvere kovové s presklením drôtovaným sklom na nové hliníkové dvojkrídlové dvere s presklením, výmena 62 ks okien v suteréne na hliníkové, maľovanie stien v spoločných priestoroch schodiska, rekonštrukcia rozvodov elektroinštalácie, nový bleskozvod a nové zvončekové rozvody v spoločných priestoroch bytového domu.

Údaje zo zisťovacieho konania: Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Projektant stavby v zmysle § 35 ods. 5 stavebného zákona zodpovedá za komplexnosť, úplnosť a vecnú správnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť.
2. Stavebné práce na stavbe nesmú byť začaté skôr ako toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť a bude vydaná overovacia doložka projektu stavby.
3. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb.
4. Stavebník je povinný v zmysle § 6 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko. Stavenisko sa vymedzuje na stavebnom pozemku registra "C" parc. č. 654, 655, 656 v katastrálnom území Nové Zámky, iné pozemky sa nebudú využívať ako stavenisko. Stavenisko má byť vytvorené v súlade s ustanoveniami § 6 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. Stavba musí byť riadne označená v súlade s § 60 ods. 1 písm. d) stavebného zákona.
5. O priebehu realizácie stavby je potrebné viesť stavebný denník podľa § 10 stavebného zákona a v rozsahu prílohy č. 20 k vyhláške č. 60/2025 Z.z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby.
6. 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.
7. 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 a použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ust. zák. č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov. Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov predloží pri kolaudácii stavby.
8. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. Stavebník je povinný uhradiť všetky prípadné škody na cudzích objektoch a zariadeniach, ktoré vzniknú počas realizácie stavby.
9. Stavba bude uskutočnená zhotoviteľom. Zhotoviteľ musí mať oprávnenie na stavebnú činnosť. Stavebník v súlade s § 60 ods. 1 písm. h) stavebného zákona oznámi stavebnému úradu názov a adresu dodávateľa najneskôr do 15 dní od uzatvorenia zmluvy.

10. Stavebník musí dbať na to, aby vplyvom stavebných prác neboli znečisťované verejné komunikácie. V prípade znečistenia verejnej komunikácie je zhotoviteľ povinný zabezpečiť jej okamžité očistenie.

11. 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.

12. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka. Ak by nastala skutočnosť vylučujúca uskladňovanie materiálu tak, ako je to vyššie uvedené, tunajší úrad zaväzuje stavebníka pred uskladnením materiálu vyžiadať si súhlas vlastníkov pozemku.

13. Stavebník je povinný počas realizácie stavby nakladať s odpadmi zo stavebných činností v súlade s ust. § 99 ods. 1 písm. b) bodov 1, 2, 3, 5, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.

14. Stavebné práce na stavbe nesmú byť začaté skôr ako toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť a bude vydaná overovacia doložka projektu stavby. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.

15. Stavba musí byť dokončená v termíne do 24 mesiacov odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby.

16. Stavbu je možné užívať len na základe kolaudačného osvedčenia. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať o vydanie kolaudačného osvedčenia.

Námietky účastníkov konania: V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

1. Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie, záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-NZ-OSZP-2025/024979-002 z 10.9.2025;

2. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nových Zámkoch, záväzné stanovisko k stavebnému zámeru z 5.9.2025;

3. Mesto - Mestský úrad Nové Zámky, odbor komunálnych služieb, záväzné stanovisko k stavbe z hľadiska ochrany verejnej zelene č. 492-1038/2026/182/PA z 19.1.2026.

Správny poplatok: Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 3.000 €, slovom tritisíc, bol uhradený 2.2.2026.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 5.2.2026 podal stavebník žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na uvedenú stavbu. V zmysle § 18 správneho poriadku týmto dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Stavebný úrad 11.2.2026 oznámil začatie konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám. Keďže pomery staveniska boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil v zmysle § 53 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania, pričom upozornil účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté

právnické osoby, že môžu svoje návrhy, pripomienky a námietky podať do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak podľa § 51 ods. 2 stavebného zákona sa má za to, že so stavebným zámerom z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasia. V stanovenej lehote neboli podané žiadne návrhy, pripomienky, ani námietky.

Stavebník v konaní predložil nasledovné doklady: zápisnicu z písomného hlasovania vlastníkov bytov zo dňa 3.2.2026; správu o prerokovaní stavebného zámeru a listinné doklady uvedené v zozname záväzných stanovísk tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad si elektronicky vyhotovil kópiu katastrálnej mapy a výpis z listu vlastníctva č. 8773 a 9399 z informačných systémov verejnej správy.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi. Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb 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.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude v súlade s § 61 Stavebného zákona doručované do vlastných rúk cestou elektronickej schránky podľa § 24 Správneho poriadku.

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

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

Stavebníkovi, projektantovi, vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 850 na ulici Cisárska bašta 14-16-18, Nové Zámky na pozemku registra „C“ parc. č. 654, 655, 656 v katastrálnom území Nové Zámky a vlastníkom stavbou dotknutých pozemkov a vlastníkom susedných pozemkov a susedných stavieb vrátane bytov, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Na vedomie cestou elektronickej schránky:

1. Novozámocké bytové družstvo, družstvo, Nábrežná 22, 940 02 Nové Zámky
2. Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o ŽP, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky
3. Mesto Nové Zámky, odbor komunálnych služieb, Hlavné námestie 10, 940 02 Nové Zámky
4. OR Hasičského a záchranného zboru, Komárňanská cesta 15, 940 02 Nové Zámky

Verejná vyhláška

Toto oznámenie 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