MESTO NOVÉ ZÁMKY
Hlavné námestie 10, 940 02 Nové Zámky

Číslo: MsÚ-NZ-014684-061342/2026/195/GS Nové Zámky 28.10.2026
Vybavuje: Gabriela Sýkorová

ROZHODNUTIE

Mesto Nové Zámky, ako stavebný úrad príslušný podľa § 15 zákona č. 25/2025 Zz. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len "stavebný zákon"), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona a v súlade 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

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby:	nebolo pridelené
názov stavby:	**„Predajňa RASTEK s.r.o.“**
v členení:	1 Predajňa 2 Parkovacia plocha 3 Kanalizačná prípojka
miesto stavby:	Nové Zámky, Výpalisko.
stavebné pozemky:	na pozemkoch registra "C"- KN, parcelné č. 4380
katastrálne územie:	Nové Zámky
stavebník:	**Emil Boťanský, Ďorocká 5, 940 02 Nové Zámky**; zastúpený splnomocneným zástupcom: ICONEX s.r.o., Strojnícka 2997/55, 821 05 Bratislava, IČO: 56 421 399, v mene ktorej koná konateľ: Bc. Viktor Čonka.
kód stavby:	1230 Budova pre obchod a služby
typ stavby:	samostatná budova
charakter stavby:	budova, novostavba, jednoduchá stavba, trvalá stavba
účel stavby:	predajňa
projektant:	Bc. Viktor Čonka, ICONEX s.r.o., Strojnícka 2997/55, 821 05 Bratislava, osadenie: Ing. Peter Ölveczký, MODI Projekt s.r.o., Dostojevského 14, 940 02 Nové Zámky, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 0494*I1 (SKSI)
identifikačné údaje dokumentácie:	stupeň projektovej dokumentácie: stavebný zámer a projekt stavby s názvom „Predajňa Rastek s.r.o.", dátum vypracovania: okt./2026
účastníci konania:	Emil Boťanský, Ďorocká 5, 940 02 Nové Zámky, preberá splnomocnený zástupca ICONEX s.r.o., Strojnícka 2997/55, 821 05 Bratislava Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1 Lucia Salgová, Toskánska 11109/11, 940 02 Nové Zámky Dediči po zosnulej Márii Hipschovej, Výpalisko 57, 940 02 Nové Zámky

Erika Havlíková, Výpalisko 57, 940 02 Nové Zámky
Mesto Nové Zámky, Majetkoprávny odbor, Hlavné námestie 10, 940 02 Nové Zámky
Bc. Viktor Čonka, ICONEX s.r.o., Strojnícka 2997/55, 821 05 Bratislava
Ing. Peter Ölveczký, MODI Projekt s.r.o., Dostojevského 14, 940 02 Nové Zámky

Stručný popis stavebného zámeru: Predajňa je riešená ako novostavba modulového domu. Objekt je nepodpivničený, s jedným nadzemným podlažím, zastrešený pultovou strechou. Nosný systém je navrhnutý ako oceľová konštrukcia s nosnými stenami. K nosnej konštrukcii je priložený PIR panel, ktorý slúži aj ako izolácia a opláštenie stavby. Samotný objekt je kotvený na základové pätky alebo pásy. Celkový počet podperných bodov je 10 ks. So základovými konštrukciami musí byť nadzákladová nosná konštrukcia previazaná. Pôdorysný tvar objektu je obdĺžnikový s vonkajšími rozmermi konštrukcie 5,20 x 9,20 m, výška 3,92 m. Podlaha je riešená skladaná, ľahká, suchou technológiou. Zásobovanie elektrinou bude cez jestvujúcu elektrickú prípojku, splašková voda bude odvádzaná do kanalizačnej šachty a ďalej novou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie. Dažďová voda bude odvádzaná do vsakovacej tvarovky. Stavba bude zásobovaná úžitkovou vodou z jestvujúcej vŕtanej studne. Pitná voda sa bude dovážať v plastových prepravkách s výdajným boxom. Vykurovanie predajne bude elektrickými konvektormi, ktoré sú napojené na elektrický rozvod modulového kontajnera. Zastavaná plocha objektu bude 47,84 m2, úžitková plocha bude 44,74 m2.
Vjazd na pozemok je jestvujúci. Za budovou predajne budú na pozemku zrealizované parkovacie stojiská z drveného kameniva v počte 4 miesta.

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.

Zoznam záväzných stanovísk a vyjadrení uplatnených v konaní:
- Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie (zákon o ochrane prírody krajiny), záväzné stanovisko č. OU-NZ-OSZP-2026/024098-004 zo dňa 28.07.2026;
- Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie (zákon o odpadoch), stanovisko č. OU-NZ-OSZP-2026/023436-002 zo dňa 24.07.2026;
- Okresný úrad Nové Zámky, odbor krízového riadenia, záväzné stanovisko č. OU-NZ-OKR-2026/023806-003 zo dňa 09.07.2026;
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Odštepný závod Nové Zámky, záväzné vyjadrenie č. 53263/2026 zo dňa 16.07.2026;
- Západoslovenská distribučná, a.s., záväzné vyjadrenie č. CDP 008202/2026 zo dňa 14.07.2026;
- SPP distribúcia, a.s., záväzné vyjadrenie č. TD/NS/0609/2026/Ch zo dňa 02.07.2026;
- Slovak Telekom, a.s. záväzné vyjadrenie č. VPD: 2226001671 zo dňa 21.08.2026;
- Mesto Nové Zámky, záväzné stanovisko orgánu územného plánovania č. MsÚ-NZ-001187-003069/2026/192/LH zo dňa 12.02.2026;

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:
1. Stavba bude uskutočnená podľa overeného projektu, ktorý vypracoval projektant Bc. Viktor Čonka, ICONEX s.r.o., Strojnícka 2997/55, 821 05 Bratislava a osadená podľa overeného projektu, ktorý vypracoval Ing. Peter Ölveczký, MODI Projekt s.r.o., Dostojevského 14, 940 02 Nové Zámky. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť stavby je zodpovedný projektant.
2. Prípadné zmeny stavby, alebo zmeny v spôsobe užívania stavby, nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

3. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby oprávnenou osobou podľa § 42 stavebného zákona.
4. 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.
5. 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.
6. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby pri realizácii stavby boli použité stavebné výrobky, vhodné na použitie v stavbe. Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov predloží pri kolaudácii stavby.
7. Stavenisko má byť vytvorené v súlade s ustanoveniami § 38 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.
8. O priebehu výstavby treba 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.
9. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby.
10. Stavba musí byť riadne označená v súlade s § 60 ods. 1 písm. d) stavebného zákona.
11. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
12. Pri uskutočňovaní stavby môže dôjsť k odkrytiu archeologických nálezov. Ich nález je potrebné zahlásiť príslušnému orgánu pamiatkovej ochrany a stavebnému úradu.
13. Pri uskutočňovaní a užívaní stavby sa musí dbať na ochranu životného prostredia aj tým, že stavebník nesmie nadmernými negatívnymi vplyvmi obťažovať okolie stavby, napr. hlukom, prašnosťou, zápachmi, vibráciami a pod.
14. Stavebník je povinný uhradiť všetky prípadné škody na cudzích objektoch a zariadeniach, ktoré vzniknú počas realizácie stavby.
15. Pri realizácii stavby nesmie dôjsť k znečisťovaniu komunikácií.
16. Terénne úpravy a odvedenie dažďových vôd zo stavby budú navrhnuté tak, aby vody neodtekali na susedné pozemky a aby nepôsobili nepriaznivo na susedné stavby.
17. Stavba bude dopravne napojená na miestnu komunikáciu jestvujúcim vjazdom.
18. **Stavebník je povinný pred začatím so stavebnými prácami požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.**
19. Stavba bude dokončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti overovacej doložky projektu stavby.
20. Po dokončení stavby stavebník požiada stavebný úrad o kolaudáciu stavby.
21. Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii v zmysle § 66 ods. 1 stavebného zákona.
22. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:
Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené, preto nie je potrebné o nich rozhodovať.

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 tejto lehote 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.

Správny poplatok: Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a ods. 6 vo výške 300 € bol zaplatený dňa 09.09.2026.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 31.08.2026 podal stavebník prostredníctvom žiadateľa žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere – novostavba; týmto dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Stavebník v konaní predložil nasledovné doklady: projektovú dokumentáciu uvedenú v podmienke 1 tohto rozhodnutia; Správu o prerokovaní stavebného zámeru z 14.08.2026; záväzné stanoviská a záväzné vyjadrenia uplatnené v konaní.

Stavebný úrad si elektronicky vyhotovil kópiu katastrálnej mapy a výpis z listu vlastníctva č. 1863 z informačných systémov verejnej správy.

Stavebný úrad dňa 09.09.2026 oznámil začatie konania o stavebnom zámere všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. 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, 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. Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 52 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

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

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.

Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere. 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 .....

Doručí sa verejnou vyhláškou: možným dedičom susedného pozemku a susednej stavby registra "C" parc. č. 4387 a 4386 vedeného na LV č. 407 katastrálne územie Nové Zámky, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť priamo dotknuté.

Rozhodnutie sa doručí do vlastných rúk cestou elektronickej schránky:

- **účastníkom konania:**
  1. Emil Boťanský, Ďorocká 5, 940 02 Nové Zámky, preberá splnomocnený zástupca ICONEX s.r.o., Strojnícka 2997/55, 821 05 Bratislava
  2. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1
  3. Lucia Salgová, Toskánska 11109/11, 940 02 Nové Zámky
  4. Erika Havlíková, Výpalisko 57, 940 02 Nové Zámky
  5. Mesto Nové Zámky, Majetkoprávny odbor, Hlavné námestie 10, 940 02 Nové Zámky
  6. Bc. Viktor Čonka, ICONEX s.r.o., Strojnícka 2997/55, 821 05 Bratislava
  7. MODI Projekt s.r.o., Dostojevského 14, 940 02 Nové Zámky, Ing. Peter Ölveczký

- **dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám:**
  8. Mesto Nové Zámky, ÚRA, Hlavné námestie 10, 940 02 Nové Zámky
  9. Okresný úrad Nové Zámky, Odbor starostlivosti o ŽP, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky
  10. Okresný úrad Nové Zámky, Odbor krízového riadenia, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky
  11. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Ľanová 17, 940 02 Nové Zámky
  12. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
  13. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
  14. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
  15. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Nové Zámky, Komárňanská cesta 15, 940 02 Nové Zámky