

Obec Iža

Ďatelinová 315, 946 39 Iža

Číslo: 302/2026 -PE-1

Iža, 06. júla 2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENIE O ZAČATÍ KONANIA O STAVEBNOM ZÁMERE A UPUSTENÍ OD ÚSTNEHO POJEDNÁVANIA SPOJENÉHO S MIESTNOU OBHLIADKOU

podľa § 51 ods. 1 a 2 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v spojení so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok)

Dňa 03.07.2026 bola na Obec Iža, ako príslušnému stavebnému úradu (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 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“) a na základe určenia stavebného úradu Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR vydaného dňa 17.05.2024 pod č. 02450/2024-5.1.2, 10843/2024, doručená žiadosť o vydanie stavebného zámeru „Prestavba a nadstavba hlavnej budovy termálneho kúpaliska v Komárne“ na pozemku parc. č. 976, 975, 986, 967/1 kat. úz. Komárno.

ID stavby: -

Názov stavby: **„Prestavba a nadstavba hlavnej budovy termálneho kúpaliska v Komárne“**

V členení: SO 01 Hlavná budova termálneho kúpaliska – prestavba a nadstavba
SO 02 Požiarna nádrž 22 m³
SO 03 Elektrická prípojka – jestvujúca
SO 04 Vodovodná prípojka – jestvujúca
SO 05 Kanalizačná prípojka - jestvujúca

Miesto stavby: Komárno.

Stavebné pozemky: registra „C“-KN, parcelné č. 976, 975, 986, 967/1 kat. úz. Komárno.

Stavebník: Mesto Komárno, so sídlom Nám. gen.Klapku 1, Komárno, IČO: 00 306 525 v zast. COMORRA SERVIS, so sídlom Športová 2599/1, Komárno, IČO: 44 191 758

Identifikačný kód:

SO 01 Hlavná budova termálneho kúpaliska : 2512 – iné športové a rekreačné stavby
SO 02 Požiarna nádrž 22 m³: 2214 – stavby pre zásobovanie vodou
SO 03 Elektrická prípojka: 2324 – prípojky elektrické
SO 04 Vodovodná prípojka: 2322 – prípojky vody
SO 05 Kanalizačná prípojka: 2325 – prípojky kanalizácie

Typ stavby: prestavba, nadstavba, prístavba

Charakter stavby: trvalá stavba,

Účel stavby: rekreácia a šport

Popis stavby:

PARAMETRE STAVBY

Hlavný objekt má dve nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie.

Zastavaná plocha hlavnej budovy.....	1248,00 m ²
Zastavaná plocha jest.vonkajších vstupov.....	67,44 m ²
Zastavaná plocha hlavnej budovy po obnove /s prístavbou/.....	1 296,52 m ²
Zastavaná plocha vonkajších vstupov po obnove	112,86 m ²
Zastavaná plocha ostatných stavebných objektov	2 547,50 m ²
Zastavaná plocha spevnených plôch.....	3177,50 m ²
Zastavaná plocha celkom.....	3956,88 m ²
Plocha zelene.....	14 398,62 m ²
Zastavaná plocha celkom.....	3733,00 m ²
Plocha zelene.....	17 562,00 m ²
Plocha pozemku.....	21 533,00 m ²
Zastavanosť pozemku.....	18,38%
Podiel zelene.....	66,87%

Výška strešného hrebeňa je na kóte +7,940 m od +0,000. Úroveň 0,000m = P.V.B. = 111,9m n.m., ktorá je totožná s úrovňou jestvujúcej podlahy hlavnej budovy. Existujúca stavba pozostáva z dvoch nadzemných podlaží a jedného čiastočného podzemného podlažia. Počas obnovy sa na 2. NP zbúrajú všetky murované obvodové a vnútorné steny. Ostane iba samotná železobetónová konštrukcia stĺpov a stropov, ktorá bude zakomponovaná do nového nadzemného podlažia. V rámci nadstavby budú vytvorené ubytovacie jednotky na 2. NP. Na 1. podzemnom podlaží sa nachádzajú - schodisko, 4 technické miestnosti, technologická miestnosť, strojovňa technológie, sklad, elektrorozvodňa a chodba, ktoré budú naďalej využívané. Na 1. nadzemnom podlaží sa pri vstupe uskutoční rekonštrukcia schodov a vytvorenie bezbariérovej rampy pri hlavnom vstupe do budovy a pri výstupe z budovy na vonkajšie kúpalisko. Výtah bude pristavaný k juhovýchodnému priečeliu stavby s pôdorysnými rozmermi 2,75x 2,45 m. Na prízemí sa čiastočne zachová doterajšie využitie ale s novými dispozičnoprevádzkovými vzťahmi. Budova má dve nadzemné a jedno podzemné technické podlažie. Pôvodné schodisko ostáva zachovalé, návrh počíta s úpravou spodnej časti schodiska, ktorému bude doplnený výtah. Pôvodné vonkajšie železobetónové schodisko bude využité ako vedľajšie únikové schodisko a aj ako prevádzkový vstup pre zásobovanie. Navrhnutý je nový bezbariérový hlavný vstup s centrálnou recepciou a pokladňou integrovanou pre celoročnú prevádzku. Vo východnej časti budovy bude obnovený saunový svet, spoločná šatňa s kabínkami a hygienické zázemie. Rekonštrukcia pôvodného sedacieho bazéna nie je súčasťou projektu. Zvyšná časť prízemnia je vyhradená pre hygienické miestnosti, kancelárie, doplnkové rekreačné služby / masáže, pedikúra, manikúra a kaderníctvo/, sociálnu časť personálu, práčovňa a bufetu, ktorý bude prístupný z vestibulu ale aj z vonkajšej terasy. V rámci rekonštrukcie pôvodnej budovy budú vyriešené všetky stavebnotechnické vady a nedostatky tak, aby budova spĺňala požiadavky na danú stavbu podľa dnešných noriem a predpisov. Prístavbou výtahu a vonkajších rámp bude vyriešená bezbariérovosť budovy. Návštevníci budú využívať parkovacie miesta na jestv. Spevnenej ploche, kde budú vyznačené parkovacie miesta v počte 26 k. Parkovacie státi budú riešené v samostatnom konaní. Pred objektom hlavnej budovy bude vybudovaná požiarňa nádrž s objemom 22 m³. V objekte bude vykurovanie zabezpečené cez novú ústrednú plynovú kotolňu teplovodným vykurovaním s dvomi kondenzačnými kotlami. Objekt bude napojený na všetky jestvujúce prípojky verejného vodovodu a kanalizácie, zrekonštruje sa vnútorná elektroinštalácia objektu, vnútorné vodovody a vnútorná kanalizácia. Vetrание bude zabezpečené prirodzeným spôsobom a v priestoroch bez možnosti prirodzeného vetrania núteným spôsobom pomocou odsávania, ventilátorov a klimatizácie. V hale krytého termálneho bazéna sa plánuje rekonštrukcia podtlakového systému vetrania. Dažďové vody zo strechy budovy budú rozvedené voľne do terénu. Objekt bude chránený pred účinkami atmosferickej energie bleskozvodom.

V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Obec Iža, ako stavebný úrad, oznamuje začatie konania o stavebnom zámere dotknutým orgánom, dotknutým právnickým osobám a známym účastníkom konania, podľa § 51 ods. 1 a 2 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon v spojení s § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, a keďže sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovaného stavebného zámeru podľa § 53 ods. 2 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, upúšťa od ústneho pojednávania spojeného s miestnou obhliadkou. Účastníci konania môžu uplatniť svoje návrhy, pripomienky, námietky a práva a právom chránené záujmy najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia (pozn. nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia), inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote oznámia môžu svoje stanoviská uplatniť aj dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, inak sa má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť na Spoločnom stavebnom úrade v Komárne, so sídlom Pevnostný rad č. 3, I.posch.č.11).

Ak budete v konaní zastúpený, Váš zástupca sa musí preukázať písomným plnomocenstvom v zmysle § 17 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok.

Toto oznámenie má povahu **verejnej vyhlášky** podľa § 51 ods.3 stavebného zákona a preto musí byť **vyvesené** po dobu 15 dní na verejnej tabuli Mesta Komárno a Obce Iža. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Ing. István Domin
starosta obce

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania :

- stavebník – Mesto Komárno, so sídlom Nám.gen.Klapku 1, Komárno, IČO: 00 306 525 v zast. COMORRA SERVIS, so sídlom Športová 2599/1, Komárno, IČO: 44 191 758

- vlastník pozemkov (na ktorých je stavba umiestnená)parc. reg. „C“ č. 976, 975, 986, 967/1 kat. úz. Komárno – Mesto Komárno

- právnické a fyzické osoby , ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

- projektanti projektovej dokumentácie -

Ing. Juraj Ďuríček, Radvaň nad Dunajom 393

Ing. Peter Trávníček , Železničná 6, Komárno

Mgr. Štefan Szlávik, Hed'beneéete 437, 929 01 Kútniky

Tibor Bitter, Roľníckej školy 13, Komárno

Ing. Peter Malík, Vtáčej záhrady 11, Komárno

- Do spisu

1. KOMVaK a.s., E.B.Lukáča 25, Komárno
2. SPP-distribúcia, a.s. Mlynské nivy 44/A, 825 11 Bratislava
3. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
4. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
5. Okresný úrad Komárno, odb. starostlivosti o ŽP, Záhradnícka 6, 945 01 Komárno
6. Okresný úrad komárno, odbor krízového riadenia, Záhradnícka 6, Komárno
7. Technický skúšobný ústav Piešťany a.s. Krajinská 2929/9, Piešťany
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Mederčská 39, 945 01 Komárno
9. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Komárno, Družstevná 16, Komárno
10. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie J.Pavla II . č.8, Nitra
11. COM – therm spol. s r.o., Miletičova 55, 821 09 Bratislava
12. Michlovský spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
13. KN SMART Servis a.s. Nám.gen.Klapku 1, Komárno

Doručenie verejnou vyhláškou sa koná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na

Mesto Komárno – úradná tabuľa

Mesto Komárno – webové sídlo www.komarno.sk

Mesto Komárno – dočasná úradná tabuľa na mieste stavby.

Obec Iža - úradná tabuľa

Obec Iža – webové sídlo

Posledný deň lehoty vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli mesta Komárna je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia: 10.7.2026

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie ozná