

OBEC IŽA

Ďatelinová 315, 946 39 Iža

Číslo: 302/2026-PE-2

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Rozhodnutie

Obec Iža, ako príslušný stavebný úrad (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, 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 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

rozhodnutie o stavebnom zámere

ktorým odsúhlasuje stavebný zámer pre stavbu

„Prestavba a nadstavba hlavnej budovy termálneho kúpaliska v Komárne“

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

Vlastník pozemkov: „C“-KN, parc.č. . 976, 975, 986, 967/1 kat. úz. Komárno - Mesto Komárno, so sídlom Nám.gen.Klapku 1, Komárno

Projektant: Ing.Juraj Ďuríček, Radvan nad Dunajom 393, č.osv, 4908*11

Uskutočnenie stavby: dodávateľsky

Identifikačné údaje dokumentácie: Projektová dokumentácia – stavebný zámer – „Prestavba a nadstavba hlavnej budovy termálneho kúpaliska v Komárne“ , dátum vyhotovenia projektu stavby: 05/2026

Zoznam účastníkov konania:

- Mesto Komárno, Nám.gen.Klapku 1, Komárno,
- Ing. Juraj Ďuríček, Radvan nad Dunajom 393
- Ing. Peter Trávníček , Železničná 6, Komárno
- Mgr. Štefan Szilávik, Hed'beneéte 437, 929 01 Kútniky
- Tibor Bitter, Roľníckej školy 13, Komárno
- Ing. Peter Malík, Vtácej záhrady 11, Komárno
- Vlastníci susedných nehnuteľností – verejná vyhláška

Podrobné údaje o stavbe:

PARAMETRE STAVBY

Hlavný objekt má dve nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie.

Zastavaná plocha hlavnej budovy.....	1248,00 m2
Zastavaná plocha jest.vonkajších vstupov.....	67,44 m2
Zastavaná plocha hlavnej budovy po obnove /s prístavbou/.....	1 296,52 m2
Zastavaná plocha vonkajších vstupov po obnove	112,86 m2
Zastavaná plocha ostatných stavebných objektov	2 547,50 m2
Zastavaná plocha spevnených plôch.....	3177,50 m2
Zastavaná plocha celkom.....	3956,88 m2
Plocha zelene.....	14 398,62 m2
Zastavaná plocha celkom.....	3733,00 m2
Plocha zelene.....	17 562,00 m2
Plocha pozemku.....	21 533,00 m2
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 s pôdorysnými rozmermi 73,0x16,0 m, pozostáva z dvoch nadzemných podlaží a jedného čiastočného podzemného podlažia. Počas obnovy sa na 2. NP zbúrajú všetky murované obvodové a vnútorné steny. Oстане 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. Výťah bude prístavaný 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 výťah. 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 prízemí 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 výťahu 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, zrekonštruuje sa vnútorná elektroinštalácia objektu, vnútorné vodovody a vnútorná kanalizácia. Vetranie 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. Požiarňa nádrž 22 m³ – zdrojom vody na hasenie je podzemná požiarňa nádrž, ktorá bude umiestnená na pozemku parc.č. 967/1, k.ú. Komárno. Parkovacie miesta pre návštevníkov budú vyznačené na centrálnom parkovisku pri pevnosti – overovacia doložka k ohláseniu stavebných úprav parkovísk – samostatná žiadosť.

Opatrenie na susednom pozemku podľa § 46 zákona č. 25/2025 Z. z. – neboli stanovené.

Stavebník je zároveň povinný dodržať povinnosti podľa § 46 ods. 2 zákona č. 25/2025 Z. z., najmä vopred oznámiť začatie stavebných prác, obmedziť zásahy na nevyhnutný rozsah, predchádzať vzniku škôd a po ukončení prác uviesť pozemok do pôvodného stavu.

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.

Záväzné stanoviska dotknutých orgánov a vyjadrenia dotknutých právnických osôb:

Mesto Komárno

Záväzné stanovisko - dátum doručenia žiadosti: 25.05.2026, číslo stanoviska: 51113/2817/ORaZP/2026, dátum vydania stanoviska: 08.06.2026. Orgán územného plánovania na základe uvedených skutočností zistil, že navrhovaný zámer je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a súhlasí s návrhom stavebného zámeru. Požiadavky, pripomienky na dodržanie nasledovných podmienok: Neuplatňujú požiadavky na dopracovanie projektu. Posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie: Toto záväzné stanovisko zároveň slúži, ako doložka súladu k overeniu projektu stavby.

Mesto Komárno,

Záväzné stanovisko - dátum doručenia žiadosti: 09.06.2026, číslo stanoviska: 52620/28614/ORaZP/2026, dátum vydania stanoviska: 12.06.2026. Mesto Komárno, ako príslušný orgán ochrany ovzdušia podľa § 46 ods. 2 písm. b) zákona číslo 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v zmysle § 26 ods. 1 písm. a) citov, zákona, dáva súhlas na vydanie súhlasu na vydanie povolenia stavby stacionárneho zdroja znečisťovania ovzdušia v rámci uskutočňovania stavby „Prestavba a nadstavba hlavnej budovy termálneho kúpaliska v Komárne“ na pozemkoch parc. č. 976, 986, 975 a 967/1 v k.ú. Komárno. Tento súhlas zároveň slúži ako doložka súladu k overeniu projektu stavby.

Okresný úrad odbor starostlivosti o ŽP

Vyjadrenie podľa 99 ods.1 písm.b) bod 1. Zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov - dátum doručenia žiadosti: 25.05.2026, číslo vyjadrenia: OU-KN-OSZP-2026/014906-002, dátum vydania vyjadrenia: 26.05.2026. Z hľadiska záujmov štátnej správy vo veciach odpadového hospodárstva s

dokumentáciou predmetnej stavby súhlasíme pri dodržaní nasledovných podmienok: pri dodržaní nasledovných podmienok: • S odpadmi, ktoré vzniknú počas realizácie predmetnej stavby, treba nakladať v súlade so zákonom o odpadoch, pričom s odpadmi treba zaobchádzať takým spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie, a to tak, aby nedochádzalo k a) riziku znečistenia vody, ovzdušia, pôdy, horninového prostredia a ohrozenia rastlín a živočíchov, b) obťažovaniu okolia hlukom alebo zápachom a c) nepriaznivému vplyvu na krajinu alebo miesta osobitného významu. • Odpady zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom. • Odpady spracovať v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému, - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému, - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému, - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie. • Ak pôvodca odpadu {pri vykonávaní stavebných a demolačných prác v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, pre právnické osoby alebo fyzické osoby - podnikateľov podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu [napr. § 18 ods. 2, 3 a 4 a § 75 až 78 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)]} nezabezpečuje zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov sám, odpady treba odovzdať len osobe oprávnenej na nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch a plní aj povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch - povinnosti držiteľa odpadu (napr. vedenie a uchovávanie evidencie o druhoch a množstve odpadov v zmysle § 1 vyhlášky MŽP SR č. 89/2024 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti, s ktorými sa bude nakladať pri realizácii predmetnej stavby, ako aj o ich zhodnotení a zneškodnení; ohlasovanie ustanovených údajov z evidencie v zmysle § 4 vyššie citovanej vyhlášky a pod.). Okrem vyššie citovaných povinností pôvodca odpadu je ďalej povinný: a) zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI. Bod 2. zákona o odpadoch [zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane zasypávacích prác ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti takéhoto odpadu; tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov (ďalej len „Katalóg odpadov“) okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 - zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03, s kategóriou „O“ - ostatný odpad] pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy, v zmysle § 2 ods. 6 a 7 Stavebného zákona; b) vykonávať selektívnu demoláciu postupmi ustanovenými vyhláškou MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií (ďalej len „vykonávací predpis“) pre nakladanie s odstránenými stavebnými materiálmi určenými na opätovné použitie, vedľajšími produktami a stavebnými a demolačnými odpadmi tak, aby bolo zaistené ich maximálne opätovné využitie a recyklácia; c) stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú; d) zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom (podľa § 2 vykonávacieho predpisu). • V predloženej projektovej dokumentácii stavby, v „Technickej a sprievodnej správe“, v bode „5. Búracie práce“ namiesto zákona o odpadoch č. 223/2001 Z. z. treba uviesť „zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov“ z dôvodu, že od 01.01.2016 je v platnosti tento zákon o odpadoch a namiesto „vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z. z.“ treba uviesť „vyhlášku MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov“ z dôvodu, že od 01.01.2016 je v platnosti táto

vyhláška, ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov. Podľa § 21 ods. 6 Stavebného zákona, sa k predmetnej stavbe podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 5. zákona o odpadoch vyžaduje ďalšie vyjadrenie orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, a to „k dokumentácii pri kolaudácii stavby (pri zmene v užívaní stavby, pri predčasnom užívaní stavby alebo pri dočasnom užívaní stavby)" v zmysle § 66 a § 68 až 70 Stavebného zákona. K vydaniu vyjadrenia k dokumentácii pri kolaudácii stavby (pri zmene v užívaní stavby, pri predčasnom užívaní stavby alebo pri dočasnom užívaní stavby) je potrebný predložiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva doklady (vážne lístky, faktúry a pod.) preukazujúce spôsob zhodnotenia a zneškodnenia odpadov vzniknutých pri realizácii predmetnej stavby od oprávneného zhodnocovateľa a zneškodňovateľa. Okresný úrad Komárno, odbor starostlivosti o životné prostredie si ako dotknutý orgán nevyhradzuje vydať doložku súladu k overeniu projektu stavby. Toto vyjadrenie podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch považuje za záväzné stanovisko dotknutého orgánu podľa Stavebného zákona. Toto vyjadrenie nenahrádza súhlas ani povolenie podľa zákona o odpadoch a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní. Podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, tento úkon nie je spoplatnený.

Okresný úrad odbor starostlivosti o ŽP

Vyjadrenie podľa § 28 a súhlas podľa § 27 zák.č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov - (vodný zákon) dátum doručenia žiadosti: 25.05.2026, číslo vyjadrenia: OU-KN-OSZP-2026/014922-002, dátum vydania vyjadrenia: 26.05.2026. Okresný úrad Komárno, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy pre tvorbu a ochranu životného prostredia podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 61 písm. a) zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), na základe predložených podkladov Vám podľa § 28 ods. 1 vodného zákona dáva nasledovné záväzné stanovisko : Stavba nezasahuje do ochranného pásma vodárenských zdrojov, vodného toku, pobrežných pozemkov a stavba nie je umiestnená vo vzdialenosti do 23 m od vzdušnej päty ochrannej hrádze. Z hľadiska záujmov štátnej vodnej správy a ochrany vodných pomerov je projektová dokumentácia v konaní o stavebnom zámere „Prestavba a nadstavba hlavnej budovy termálneho kúpaliska v Komárne" možná. Na základe predloženej projektovej dokumentácie navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná. Týmto záväzným stanoviskom sa nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa Stavebného zákona a zároveň slúži ako doložka súladu k overeniu projektu stavby.

Okresný úrad odbor starostlivosti o ŽP

Záväzné stanovisko podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon") - dátum doručenia žiadosti: 25.05.2026, číslo vyjadrenia: OU-KN-OSZP-2026/015221-002, dátum vydania vyjadrenia: 26.05.2026. 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 rastúcich 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 podľa § 34 a § 35 zákona. Podľa § 9 ods. 4 zákona je orgán verejnej správy, príslušný na konanie vo veci, viazaný obsahom záväzného stanoviska. Toto záväzné stanovisko zároveň slúži ako doložka súladu k overeniu projektu stavby podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad odbor krízového riadenia

Stanovisko k stavebnému zámeru - dátum doručenia žiadosti: 25.05.2026 , číslo vyjadrenia: OU-KN-OKR-2026/016555-002, dátum vydania vyjadrenia: 22.06.2026.

V zmysle 8 21 Stavebného zákona NR SR č. 25/2025 Z.z a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v súlade s 8 6 ods. 1 písm. g) a § 14 ods. 2 zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra

Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, Okresný úrad Komárno, odbor krízového riadenia vydáva záväzné stanovisko k predloženému stavebnému zámeru z hľadiska civilnej ochrany: Po preštudovaní a posúdení predmetnej dokumentácie Okresný úrad Komárno, odbor krízového riadenia z hľadiska civilnej ochrany nemá pripomienky a súhlasí s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere „Prestavba a nadstavba hlavnej budovy termálneho kúpaliska v Komárne“. Týmto záväzným stanoviskom sa zároveň nahrádzajú stanoviská pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa Stavebného zákona.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Komárne

Záväzné stanovisko - dátum doručenia žiadosti: 25.05.2026, číslo vyjadrenia: RÚVZKN/OHŽPaZ/1331/6649/2026, dátum vydania vyjadrenia: 18.06.2026. Podľa § 13 ods. 3 písm. c) zákona č. 355/2007 Z. z. v spojení s § 21 ods. 3 písm. a) a ods. 6 zákona č. 25/2005 Z. z. Stavebného zákona sa súhlasí so stavebným zámerom stavby „Prestavba a nadstavba hlavnej budovy termálneho kúpaliska v Komárne“ na pozemkoch s parc. č. 976, 986, 975, 967/1 v k. ú. Komárno, žiadateľa GYGY - PROJEKT s.r.o., Radvaň nad Dunajom 393, 94638 Radvaň nad Dunajom, IČO: 46764852, v zastúpení stavebníka CÔMORRA SERVIS, Športová ul. 2599/1, 94501 Komárno, IČO: 44191758, doručeným 25. mája 2026. Súčasne sa ukladá splniť nasledovné: 1. Pri kolaudácii predmetnej stavby je potrebné doložiť doklad o kvalite odoberanej pitnej vody v predmetnej stavbe, podľa vyhlášky č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov. Upozorňuje sa, že fyzická osoba - podnikateľ alebo právnická osoba, ktorá vykonáva odber a analýzu pitnej vody musí byť akreditovaná. RÚVZ so sídlom v Komárne si súčasne týmto záväzným stanoviskom nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa Stavebného zákona.

Krajský pamiatkový úrad Nitra

Záväzné stanovisko - dátum doručenia žiadosti: 25.05.2026, číslo vyjadrenia: Z-PUSR-047694/2026, dátum vydania stanoviska: 19.05.2026. Krajský pamiatkový úrad Nitra na základe žiadosti súhlasí pri dodržaní nasledovných podmienok:

A. Pre výkopy:

1. Krajskému pamiatkovému úradu Nitra najmenej s dvojtýždňovým predstihom písomne oznámiť reálny termín začiatku výkopových prác súvisiacich so stavbou „Prestavba a nadstavba hlavnej budovy termálneho kúpaliska v Komárne“ na parc. č. 967/1, 975, 986 v k. ú. Komárno. 2. Vytvoriť všetky nevyhnutné predpoklady pre odborný dohľad, ktorý vykoná Krajský pamiatkový úrad Nitra formou obhliadky výkopov stavby „Prestavba a nadstavba hlavnej budovy termálneho kúpaliska v Komárne“ na parc. č. 967/1, 975, 986 v k. ú.

Komárno. B. Pre nálezy: 1. Ak sa pri stavebných prácach nájde vec, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu (nehnutelná vec pamiatkovej hodnoty, napr.: zvyšky starších architektur, objektov a stavebných konštrukcií, historická dlažba), archeologický nález (keramické predmety a črepy, nástroje, mince, šperky a iné hnutelné veci, ktoré sú dokladom o živote človeka a o jeho činnosti od najstarších dôb do roku 1918; zbrane, strelivo, munícia, súčasť uniformy, vojenská výstroj alebo iný vojenský materiál pochádzajúci pred roku 1946) stavbyvedúci alebo stavebník (ak sa vec pamiatkovej hodnoty alebo archeologický nález nájde pri stavbe zhotovovanej svojpomocou) je povinný: a) bezodkladne zabezpečiť prerušenie stavebných prác, ktoré by mohli nález ohroziť, b) ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a riadiť sa jeho pokynmi, c) vykonať opatrenia na ochranu nálezu do jeho odborného posúdenia, d) zaznamenať do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení, e) oznámiť nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu (Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra, IČO 54669464). 2. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba Krajský pamiatkový úrad Nitra alebo ním poverená odborne spôsobilá osoba metódami archeologického výskumu. 3. Nález vo forme streliva alebo munície pochádzajúcej pred roku 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru. Toto záväzné stanovisko je podkladom pre rozhodnutie príslušného stavebného úradu o stavebnom

zámere a overení projektu stavby podľa zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „stavebný zákon“). V zmysle § 24 ods. 2 stavebného zákona si KPÚ Nitra v tomto záväznom stanovisku nevyhradzuje posúdenie projektu stavby, ani neuplatňuje požiadavky na dopracovanie projektu stavby.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Komárne

Záväzné stanovisko - dátum doručenia žiadosti: 25.05.2026, číslo stanoviska: ORHZ-KN1-2026/000554-002, dátum vydania stanoviska: 24.06.2026 - súhlasné stanovisko s predloženým riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby. Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre nasledujúce stupne dokumentácie podľa Stavebného zákona. Okresné riaditeľstvo si neuplatňuje oprávnenie v podobe posúdenia riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby v projekte stavby a vydania doložky súladu k predloženému riešeniu protipožiarnej bezpečnosti predmetnej stavby.

TSU Piešťany

Záväzné vyjadrenie - dátum doručenia žiadosti: 25.05.2026, číslo stanoviska: 260601296/06/2026/PD/2, dátum vydania stanoviska: 01.06.2026.

Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie a dokladov stavby v stupni projekt stavby pre účely prerokovania stavebného zámeru v zmysle § 20 ods. 1 písm. c), § 22 ods. 3 zákona č. 25/2025 Z. z. a §14 Ods. 1 písm. d) a § 18 ods. 5 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a na základe zistených skutočností vydáva Technický skúšobný ústav Piešťany, a.s. toto záväzné vyjadrenie. Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia a pripomienky, ktoré je potrebné doriešiť v procese výstavby 1. Stavebné práce a úpravy je potrebné vykonávať s rešpektovaním požiadaviek vyhlášky č. 147/2013 Z. z. v znení vyhlášky č. 100/2015 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností v znení vyhlášky č. 46/2014 Z.z. Zistené nedostatky a pripomienky nebránia povoleniu stavebného zámeru. Projektová dokumentácia stavby spĺňa požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vrátane bezpečnosti technických zariadení .Podmienky pre uvedenie do prevádzky a pripomienky k bezpečnej prevádzke: Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci: 1. Elektroinštalácia je v zmysle vyhl. č.508/2009 Z.z. zaradená ako vyhradené technické zariadenie skupiny A/g. 2. Na konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia elektrického skupiny A/g platí požiadavka § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov o vydaní odborného stanoviska k dokumentácii oprávnenou právnickou osobou ktorou je aj Technický skúšobný ústav Piešťany, a.s. 3. Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení elektrickom skupiny A/g vykonať odbornú prehliadku a odbornú skúšku v zmysle § 13 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov. 4. Pre výťah, ktorý je trvalou súčasťou budovy platí že, po ukončení montáže pred uvedením výťahu do prevádzky je potrebné dodržať požiadavky NV SR č. 235/2015 Z.z. o uvádzaní výťahov na trh a sprístupňovaní bezpečnostných častí do výťahov na trhu Inšpekčný orgán Technický skúšobný ústav Piešťany, a.s. ako oprávnená právnická osoba môže vykonať inšpekciu podľa STN EN ISC/EC 17020:2012 posúdením súladu vyhotovenia stavby (v príslušnej etape výstavby) a technických zariadení, ktoré sú v nej inštalované alebo namontované s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (predkolaudačné inšpekcie). Termín a miesto kolaudácie je potrebné písomne oznámiť miestne príslušnému inšpektorátu práce. Inšpekčný výkon bol vykonaný v rozsahu podľa metodického postupu č. MP 07/230 V zmysle § 22 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný

zákon si Technický skúšobný ústav a.s. nevyhradzuje vydanie doložky súladu k projektu stavby. Inšpekčný orgán Technický skúšobný ústav Piešťany, a. s. môže vykonať inšpekciu podľa STN EN ISO/IEC 17020:2012 posúdením súladu vyhotovenia stavby (v príslušnej etape výstavby) a technických zariadení, ktoré sú v nej inštalované alebo namontované s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (predkolaudačné inšpekcie).

Distribúcia SPP a.s

Záväzné vyjadrenie - Dátum doručenia žiadosti: 02.06.2026, číslo vyjadrenia: TD/NS/0526/2026/Či, dátum vydania vyjadrenia: 03.06.2026.

Spoločnosť SPP - distribúcia, a. s. (ďalej len „SPP-D“) ako prevádzkovateľ distribučnej siete podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“) a zároveň ako dotknutá právnická osoba podľa ustanovení zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“) týmto predkladá záväzné vyjadrenie k stavebnému zámeru: V dosahu stavby sa nachádzajú tieto plynárenské zariadenia: - STL1 plynovod PE D63, PN IOOkPa pričom ochranné a bezpečnostné pásmo týchto plynárenských zariadení stanovuje §79 a §80 Zákona o energetike. Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia /umiestnenia technologického objektu, (ďalej len „Orientačné znázornenie“) je prílohou tohto záväzného vyjadrenia. Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytýčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia a/alebo realizácie stavby a/alebo výkonu iných činností. SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete a dotknutá právnická osoba: SÚHLASÍ s vydaním Rozhodnutia o stavebnom zámere za dodržania všeobecných podmienok. Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D pre posúdenie projektu stavby podľa Stavebného zákona. - Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D ku kolaudácii vyššie uvedenej stavby.

Západoslovenská distribučná a.s.

Záväzné vyjadrenie - dátum doručenia žiadosti: 21.05.2026, číslo stanoviska: CD 20977/2026, dátum vydania stanoviska: 16.06.2026 – súhlas s posudzovanou dokumentáciou. Spoločnosť Západoslovenská distribučná nepožaduje posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie a nevydáva 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. Podmienky stanovené v tomto vyjadrení tým nie sú dotknuté. Záväzné vyjadrenie nahrádza predchádzajúce vyjadrenia k dokumentácii k stavbe, ak boli vydané, a to z dôvodu, že nastala zmena posudzovaných skutočností (najmä zmena projektovej dokumentácie, situácie v území a možností pripojenia k sieti technického vybavenia územia). Stavba bude pripojená na existujúci rozvod elektrickej energie stavebníka. Ak je súčasťou posudzovanej projektovej dokumentácie aj zariadenie na výrobu elektriny, toto vyjadrenie nenahrádza vyjadrenie k možnosti pripojenia zariadenia na výrobu elektriny. V dosahu miesta stavby sa nenachádza podzemné elektrické vedenie alebo vedenie elektronickej komunikačnej siete, pred začatím stavebných prác, je potrebné elektrické vedenie a vedenie elektronickej komunikačnej siete zakresliť a vytýčiť. Žiadateľ je povinný rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a elektroenergetických zariadení spoločností Západoslovenská distribučná, a.s. podľa § 43 zákona o energetike a dbať na to, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo ohrozeniu ich prevádzky. 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, VVN a NN vedení. Ak sa v dosahu miesta stavby nachádza podzemné vedenie elektronickej komunikačnej siete, pred začatím stavebných prác je potrebné vedenie elektronickej komunikačnej siete zakresliť a vytýčiť.

Vodárne a kanalizácie mesta Komárna, a.s.

Vyjadrenie k projektovej dokumentácii - dátum doručenia žiadosti: 25.05.2026, číslo stanoviska: 260/2026, dátum vydania stanoviska: 04.06.2026:

S navrhovaným riešením stavby podľa predloženej PD súhlasíme. Ku kolaudácii stavby žiadame rozšíriť/upraviť Zmluvu o dodávke pitnej vody a odvádzania odpadových vôd o plochu hlavnej budovy, z ktorej budú odvádzané zrážkové vody do verejnej kanalizácie. Toto záväzné vyjadrenie nahrádza doložku súladu a je platné 2 roky od jeho vystavenia.

Slovak Telekom, a.s.

Vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení - dátum doručenia žiadosti: 22.06.2026, číslo stanoviska: 6612617946, dátum vydania stanoviska: 22.06.2026. Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie : Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Stavebník je povinný rešpektovať podmienky nasledovné a zároveň aj všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou stanoviska :

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: Daniel Lehota, daniel.lehota@telekom.sk, +421914707545 4. V zmysle § 21 ods. 11 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 káblové 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. 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.

Orange Slovensko a.s.

Vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení - dátum doručenia žiadosti: 24.06.2026, číslo stanoviska: 3730025018, dátum vydania stanoviska: 24.06.2026. Žiadateľ vo svojej žiadosti vyznačil záujmové územie a/alebo vyplnil všetky potrebné údaje pre vydanie vyjadrenia o existencii telekomunikačných vedení, nízkonapäťových vedení a rádiových

zariadení. Žiadateľ zodpovedá za správnosť a úplnosť vyplnenej žiadosti a zároveň za to, že vyznačený polygón alebo uvedené parcelné čísla zodpovedajú vyznačenému záujmovému územiu. Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Orange Slovensko, a.s. dáva nasledovné Vyjadrenie pre vyznačené záujmové územie: Optické vedenie, Nízkonapäťové vedenie, MW vedenie Rádiové vedenie – nedochádza ku stretu. Stavebník je povinný dodržať všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto vyjadrenia.

si ako dotknutý orgán nevyhradzuje vydať doložku súladu k overeniu projektu stavby.

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. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie stavby oprávnenou osobou v súlade s § 42 stavebného zákona. Vytýčenie priestorovej polohy musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim z rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.
3. Doklady o vytýčení stavby je potrebné predložiť stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
4. 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: neboli uplatnené podmienky.
5. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.
6. Stavebník je povinný v zmysle § 6 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
7. Stavebník/ zhotoviteľ je povinný viesť stavebný denník v súlade s §30 ods. 6 písm. g) alebo §32 ods. 3 stavebného zákona.
8. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
9. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu 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.
10. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
11. V prípade, že sa pri uskutočňovaní stavebných prác nájde predmet, ktorý môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavebník zabezpečí, aby stavbyvedúci bezodkladne:
 - a) prerušil stavebné práce, ktoré by mohli nález ohroziť,
 - b) ohlásil nález príslušnému krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadil sa ich pokynmi,
 - c) vykonal nevyhnutné opatrenia na ochranu nálezu až do jeho odborného posúdenia,
 - d) zaznamenal do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,
 - e) oznámil nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.

12. 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.

13. Stavebník je povinný pri realizácii predmetnej stavby dbať na to, aby svojou stavebnou činnosťou nezasahoval do práv a právom chránených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností, hlavne nadmerným hlukom, prachom a zbytočnou prevádzkou stavebných mechanizmov.

14. Stavba bude dokončená v termíne do 12/2030.

15. 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.

16. 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.

17. Dažďové vody budú vyvedené výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsovali škody na susedných nehnuteľnostiach. Dažďové vody nesmú byť vyvedené na príľahlú komunikáciu.

18. Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, ktoré budú križovať miestnu komunikáciu je stavebník povinný vopred požiadať správcu komunikácie o súhlas na križovanie, prekopanie alebo pretlačenie komunikácie, či iného verejného priestranstva a vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie.

19. V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými by sa zmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery je stavebník povinný vopred požiadať o vydanie povolenia príslušný stavebný úrad.

20. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.

21. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať o vydanie kolaudačného osvedčenia. Parkovacie miesta pre návštevníkov budú vyznačené na centrálnom parkovisku pri pevnosti podľa overovacej doložky k ohláseniu stavebných úprav parkovísk. Parkovacie miesta budú realizované a vyznačené pred podaním žiadosti o vydanie kolaudačného osvedčenia.

Námietky účastníkov konania:

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

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.

Nadobudnutie oprávnenia na realizáciu stavby podľa stavebného zákona:

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.

Odôvodnenie

Dňa 03.07.2026 bola na Obec Iža, ako príslušnému stavebnému úradu, 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, stavebníka Mesto Komárno, so sídlom Nám.gen.Klapku 1, Komárno. Stavba zahŕňa: 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.

V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere. V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania. V zmysle ust. § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

V zmysle ust. § 3 ods. 2 správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

V zmysle ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnenému vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

V zmysle ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

V zmysle ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

V zmysle ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

V zmysle ust. § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Po preskúmaní predložených dokladov stavebný úrad zistil, že predložená žiadosť je dostatočným podkladom pre jeho posúdenie a oznámil dňa 06.07.2026 začatie konania o stavebnom zámere známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie. Zároveň určil lehotu 7 pracovných dní od doručenia uvedeného oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby uplatniť svoje návrhy, pripomienky, námietky a práva a právom chránené záujmy. V stanovenej lehote neboli podané žiadne návrhy, pripomienky, námietky.

Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebný zámer z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami vyhlášky č. 60/2025 Z.z., posúdil vyjadrenia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb a zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad na základe predložených dokladov posúdil súlad textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia o stavebnom zámere a podmienkami dotknutých orgánov zo záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb k stavebnému zámeru a súlad s osobitným predpisom.

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

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

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov - obce sú oslobodené od poplatkov podľa § 4 zákona o správnych poplatkoch.

Poučenie: Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Obec Iža, Ďatelinová 315, 946 39 Iža.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Toto rozhodnutie má povahu **verejnej vyhlášky** podľa § 51 ods.3 stavebného zákona a preto musí byť **v y v e s e n é** po dobu 15 dní na verejnej tabuli Mesta Komárno a Obce Iža. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Iža 19. augusta 2026

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
- vlastníci 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 Szilávik, Hedľbeneéte 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. Michlovsky 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: 20. 08. 2026

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie ozná