

MESTO LEVICE

Stavebný úrad - Referát stavebného poriadku

Nám. hrdinov 1/1, 93401 Levice

Číslo konania

SU-2026/9444-003/Bie, ev.č. 56472/2026

Levice

20. 08. 2026

Vybavuje

Ing. Dana Bielíková

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

o stavebnom zámere

Mesto Levice, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (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 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

rozhodnutie o stavebnom zámere pre stavbu „Zateplenie bytového domu Pri tehelni 1, 3, 5 Levice“

STAVEBNÍK – spoločnosť Okresné stavebné bytové družstvo Levice (IČO 00 171 590), so sídlom Ul. ku Bratke 3, 934 05 Levice, ktorú zastupuje Ing. Pavol Pólya, predseda družstva, ktorá v konaní zastupuje Vlastníkov bytov a nebytových priestorov Pri tehelni 1, 3, 5 Levice a to :

- Peter Hajko (nar. 24.7.1973), Štúrova 5A, 935 26 Starý Tekov
- Žaneta Ivanická (nar. 6.9.1976), 935 29 Hronské Kľačany 7
- Zuzana Uhliarová (nar. 4.10.1980), Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Karina Uhliarová (nar. 5.1.2012), Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Juraj Hajnala (nar. 8.7.1966), Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Katarína Hajnalová (nar. 3.1.1970), Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Bc. Zuzana Siekelová (nar. 21.12.1977), Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Róbert Grman (nar. 13.1.1973), Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Zlatica Grmanová (nar. 12.1.1974), Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Radovan Tomášovský (nar. 23.1.1998), Ul. kpt. J. Nálepku 24, 934 01 Levice
- Tomáš Tkáč (nar. 23.7.1993), Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Mgr. Henrieta Slavkovská (nar. 2.9.1972), Severná ul. 16, 934 01 Levice
- Mária Kvanková (nar. 19.7.1953), Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Mária Pfliegelová (nar. 14.6.1963), Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Monika Trník Matusová (nar. 2.6.1988), Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Matej Trník (nar. 25.8.1987), Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Mgr. Mária Čekmeová (nar. 5.8.1984), Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Jozef Macala (nar. 6.12.1962), Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Monika Macalová (nar. 24.10.1969), Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Ivan Malý (nar. 9.5.1968), Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Jana Malá (nar. 8.7.1974), Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Marek Choboda (nar. 1.11.1972), Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Ivan Hrnčiar (nar. 1.2.1964), Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Dana Hrnčiarová (nar. 19.8.1965), Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Ing. Andrea Málíková (nar. 25.4.1967), Géňa 53, 934 01 Levice

- Alžbeta Herdová (nar. 2.12.1951), 935 67 Máláš 8
- Ivan Genský (nar. 4.7.1967), Pri tehelni 3, 934 01 Levice
- Mária Genská (nar. 22.8.1967), Pri tehelni 3, 934 01 Levice
- Alexander Fűri (nar. 24.8.1967), Pri tehelni 3, 934 01 Levice
- Blanka Fűriová (nar. 14.6.1970), Pri tehelni 3, 934 01 Levice
- Marek Polakovič (nar. 1.4.1989), Pri tehelni 3, 934 01 Levice
- Radoslav Rác (nar. 8.1.1996), Hlboká ul. 4 , 934 01 Levice
- Jozef Ágh (nar.30.3.1961), Pri tehelni 3, 934 01 Levice
- Simona Ághová (nar. 22.2.1976), Pri tehelni 3 , 934 01 Levice
- Ján Boldiš (nar. 19.4.1984), Pri tehelni 3, 934 01 Levice
- Peter Oller (nar. 26.12.1984), Pri tehelni 3 , 934 01 Levice
- Mgr. Zuzana Ollerová (nar. 24.5.1987), Pri tehelni 3, 934 01 Levice
- Gabriel Blunár (nar. 23.3.1960), Pri tehelni 3, 934 01 Levice
- Ján Gergel (nar. 27.12.1957), Pri tehelni 3, 934 01 Levice
- Mária Gergelová (nar. 5.6.1961), Pri tehelni 3 , 934 01 Levice
- Norbert Siládi (nar. 10.5.1973), Pri tehelni 3, 934 01 Levice
- Alica Siládivá (nar. 19.2.1982), Pri tehelni 3, 934 01 Levice
- Adriana Petriková (nar. 3.9.1971), Pri tehelni 3, 934 01 Levice
- Ing. Monika Mališová (nar. 6.11.1973), Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Branislav Malinovský (nar. 19.2.1986), Novohorská 40, 831 06 Bratislava
- MUDr. Silvia Vrábelová (nar. 25.1.1990), Novohradská 40, 831 06 Bratislava
- Monika Vrábelová (nar. 31.1.1992), Gessayova 16, 851 03 Bratislava
- Veronika Vrábelová (nar. 31.5.1994), Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Adrián Baláž (nar. 19.5.1995), Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Ing. Peter Guba (nar. 9.4.1966), Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Erika Gubová (nar. 20.2.1966), Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Peter Bajan (nar. 21.3.1974), Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Eva Bajanová (nar. 7.10.1979), Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Helena Chovancová (nar. 17.5.1988), Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Lukáš Maskal' (nar. 12.4.1997), Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Ing. Ján Varga (nar. 21.7.1990), Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Jozef Gergő (nar. 18.4.1996), Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Tatiana Popová (nar. 18.4.1969), Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Ladislav Sitka (nar. 17.11.1958), Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Ľubica Siutková (nar. 28.3.1962), Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Ing. Ivan Gerši (nar. 7.8.1961), Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Marta Geršiová (nar.- 12.2.1960). Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Ing. Štefan Jurák (nar. 31.12.1957), Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Eliška Juráková (nar. 26.4.1965), Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Štefan Belák (nar. 10.4.1972), Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Soňa Beláková (nar. 1.2.1970), Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Zuzana Pápayová (nar. 7.6.1944), Pri tehelni 5, 934 01 Levice

v obci Levice, Pri tehelni 1, 3, 5 , katastrálne územie Levice, na pozemku CKN parc. č. 6896/26 (bytový dom súp.č. 3087) – vlastná stavba, CKN parc.č. 6896/69 (bytový dom sú.č. 3090) a parc.č. 6896/36 susedný pozemok.

STAVEBNÝ POZEMOK CKN parc.č. 6896/26 je vedený vo výpise z listu vlastníctva č. 8217 ako zastavaná plocha a nádvorie (bytový dom súp.č. 3087) vo vlastníctve stavebníkov

SUSEDNÝ POZEMOK :

1. Pozemok CKN parc.č. 6896/36 vedený na LV č. 1 ako zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve mesta Levice , ide o pozemok priľahlý k bytovému domu.
2. Pozemok parc.č. 6896/69 (bytový dom súp.č. 3090) vedený na LV 6401 , vchod č. 9 bezprostredne susediaci so stavbou v spoluvlastníctve .
- OSBD (IČO 00 171 590), Ku Bratke 3, 9,34 01 Levice
- PaedDr. Daniela Demová, Včelárikova ul. 6, 934 01 Levice

- Helena Hámorníková, Školská ul. 9, 934 01 Levice
- František Máteffy, Školská ul. 9, 934 01 Levice
- Dmytro Derevianko, Školská ul. 9, 934 01 Levice
- Mgr. Helena Kováčová, Školská ul. 9, 934 01 Levice
- Miroslav Chlpač, Narcisová 11, 934 01 Levice
- Natália Ďurišová, 935 27 Podlužany 227
- Anikó Ambróziová, Školská ul. 9, 934 01 Levice
- Mgr. Zuzana Geršiová, Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Richard Svetík, Školská ul. 9, 934 01 Levice
- Katarína Svetíková, Školská ul. 9, 934 01 Levice
- Erik Kelo, Maďarovská 28, 935 87 Santovka
- Ladislav Takács, Školská ul. 9, 934 01 Levice
- Anita Andrušková, Tekovská ul. 4, 934 01 Levice
- Ľubomír Moravský, Školská ul. 9, 934 01 Levice
- Jana Moravská, Školská ul. 9, 934 01 Levice
- Jozef Betík, Školská ul. 9, 934 01 Levice
- Eva Betíková, Školská ul. 9, 934 01 Levice
- Alžbeta Kabátová, Školská ul. 9, 934 01 Levice
- Martin Vektor, Opatová 402, 935 25 Nová Dedina
- Ing. Simona Veselková, Dopravná ul. 46, 934 01 Levice
- Ing. Tibor Fülöp, Ul. M. R. Štefánika 21, 934 01 Levice
- Mgr. Monika Coková, Ul. M. R. Štefánika 21, 934 01 Levice
- Vratislav Mahovský, Školská ul. 9, 934 01 Levice
- Eva Mahovská, Školská ul. 9, 934 01 Levice
- Ing. Igor Vavro, Školská ul. 9, 934 01 Levice
- Alica Nogová Medvecká, Ul. kpt. J. Nálepku 33, 934 01 Levice
- Ladislav Noga, Ul. P. O. Hviezdoslava 4, 934 01 Levice
- Patrícia Krajčiová, 935 22 Kozárovce 766
- Adam Noga, 966 52 Tekovská Breznica 780
- Jakub Noga, 966 52 Tekovská Breznica 780

Ide o zmenu dokončenej budovy, ktorá je stavbou ostatnou, trvalou, určenou na bývanie, pričom stavba má podľa vyhlášky č. 59/2025 Z.z. identifikačný kód 1120 – viacbytové budovy.

Generálnym projektantom stavby je Ing. arch. Milan Boledovič, autorizovaný architekt reg.č. *1789 AA*.

Projektanti ostatných častí projektovej dokumentácie:

- protipožiarna bezpečnosť stavby Ing. Klára Berková – FLORIÁN, špecialista požiarnej ochrany reg.č. 14/2019/BČO

Projektová dokumentácia bola podaná v listinnej podobe a je vypracovaná v marci 2026.

Stavebný úrad podľa § 49 stavebného zákona určuje okruh účastníkov konania :

- Okresné stavebné bytové družstvo, Ul. ku Bratke 23, 934 01 Levice, IČO 00 171 590
- Peter Hajko, Štúrova 5A, 935 26 Starý Tekov
- Žaneta Ivanická, 935 29 Hronské Kľačany 7
- Zuzana Uhliarová, Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Karina Uhliarová, Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Juraj Hajnala, Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Katarína Hajnalová, Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Bc. Zuzana Siekelová, Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Róbert Grman, Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Zlatica Grmanová, Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Radovan Tomášovský, Ul. kpt. J. Nálepku 24, 934 01 Levice
- Tomáš Tkáč, Pri tehelni 1, 934 01 Levice

- Mgr. Henrieta Slavkovská , Severná ul. 16, 934 01 Levice
- Mária Kvanková , Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Mária Pfliegelová , Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Monika Trník Matusová , Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Matej Trník , Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Mgr. Mária Čekmeová , Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Jozef Macala , Pri tehelni 1 , 934 01 Levice
- Monika Macalová , Pri tehelni 1 , 934 01 Levice
- Ivan Malý , Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Jana Malá , Pri tehelni 1 , 934 01 Levice
- Marek Choboda , Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Ivan Hrnčiar , Pri tehelni 1, 934 01 Levice
- Dana Hrnčiarová , Pri tehelni 1 , 934 01 Levice
- Ing. Andrea Málíková , Géňa 53, 934 01 Levice
- Alžbeta Herdová , 935 67 Málša 8
- Ivan Genský , Pri tehelni 3, 934 01 Levice
- Mária Genská , Pri tehelni 3, 934 01 Levice
- Alexander Füre , Pri tehelni 3, 934 01 Levice
- Blanka Füreiová , Pri tehelni 3, 934 01 Levice
- Marek Polakovič , Pri tehelni 3, 934 01 Levice
- Radoslav Rác, Hlboká ul. 4 , 934 01 Levice
- Jozef Ágh , Pri tehelni 3, 934 01 Levice
- Simona Ághová , Pri tehelni 3 , 934 01 Levice
- Ján Boldiš , Pri tehelni 3, 934 01 Levice
- Peter Oller Pri tehelni 3 , 934 01 Levice
- Mgr. Zuzana Ollerová , Pri tehelni 3, 934 01 Levice
- Gabriel Blunár , Pri tehelni 3, 934 01 Levice
- Ján Gergel , Pri tehelni 3, 934 01 Levice
- Mária Gergelová , Pri tehelni 3 , 934 01 Levice
- Norbert Siládi , Pri tehelni 3, 934 01 Levice
- Alica Siládiová , Pri tehelni 3, 934 01 Levice
- Adriana Petriková , Pri tehelni 3, 934 01 Levice
- Ing. Monika Mališová , Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Branislav Malinovský , Novohorská 40, 831 06 Bratislava
- MUDr. Silvia Vrabelová , Novohradská 40, 831 06 Bratislava
- Monika Vrabelová, Gessayova 16, 851 03 Bratislava
- Veronika Vrabelová , Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Adrián Baláž , Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Ing. Peter Guba , Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Erika Gubová, Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Peter Bajan , Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Eva Bajanová Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Helena Chovancová , Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Lukáš Maskal' , Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Ing. Ján Varga , Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Jozef Gergő , Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Tatiana Popová , Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Ladislav Sitka, Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Ľubica Siutková , Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Ing. Ivan Gerši Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Marta Geršiová. Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Ing. Štefan Jurák, Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Eliška Juráková , Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Štefan Belák Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Soňa Beláková , Pri tehelni 5, 934 01 Levice
- Zuzana Pápayová, Pri tehelni 5, 934 01 Levice

- Okresné stavebné bytové družstvo, Ul. ku Bratke 23, 934 01 Levice, IČO 00 171 590,
- Ing. arch. Milan Boledovič, Ul. M. R. Štefánika 3, 934 01 Levice, IČO 41 486 374
- Ing. Klára Berková – FLORIÁN, 935 69 Plavé Vozokany 305
- Mesto Levice, Námestie hrdinov 1, 934 01 Levice, IČO 00 307 203

Podrobné údaje o stavbe:

Ide o stavbu bytovej budovy – bytový dom so 48 b. j. a troma samostatnými vchodmi, kde v každom vchode je 16 b. j. na siedmich podlažiach. Okrem toho je v budove technické podlažie. Výška budovy po atiku je 22,940 m . Plošné a objemové parametre objektu sa po obnove nemenia.

Stavba rieši :

- Zateplenie vonkajších obvodových stien , štítovej steny, sokla, čelnej steny lodžií
- Zateplenie strechy
- Výmenu klampiarskych konštrukcií
- Oprava existujúcich lodžií – výmena zábradlia za nové hliníkové, zateplenie lodžií, výmena oplechovania, výmena nášľapnej vrstvy s predchádzajúcou opravou betónovej dosky a hydroizolácie, realizácia nového prestrešenia z hliníkovej konštrukcie
- Ochranu pred bleskom výmenou za nový hliníkový

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Okresný úrad Levice, Odbor starostlivosti o ŽP, záväzné stanovisko č. OU-LV-OSZP-2026/015174-002 zo dňa 22.6.2026 (št. správa ochrany prírody)
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Levice , záväzné stanovisko č. RUVZLV/1320 ODD HŽPaZ/1421/7085/2026 zo dňa 15.6.2026
- Okresné riaditeľstvo HaZZ Levice, záväzné stanovisko č. ORHZ-LV1-2026/000653-002 zo dňa 4.6.2026
- Mgr. Matúš Kováč, PhD. Nitra posudok výskytu živočíchov č. P03182026 zo dňa 4.3.2025

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..Stavba „ Zateplenie bytového domu Pri tehelni 1, 3, 5 Levice “ bude realizovaná v obci Levice, Ul. Pri tehelni 1, 3, 5 , v katastrálnom Levice, na pozemku CKN parc. č. 6896/26 (bytový dom súp. č. 3087) – vlastná stavba tak, ako je to zakreslené v projekte stavby pre vydanie stavebného zámeru , koordinačný situačný výkres v M 1:200 , vypracovanom Ing. arch. Milanom Boledovičom , autorizovaný architekt reg.č. * 1789 AA *.

2.Stavbu možno zhotoviť len podľa projektu stavby overeného v konaní o stavebnom zámere (§ 25 stavebného zákona) . Začatie stavby sa riadi ustanoveniami § 41 stavebného zákona.

3.1. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

3.2. Pri uskutočňovaní stavby má zhotoviteľ povinnosť postupovať v súlade s platným VZN mesta Levice o miestnej dani za užívanie verejného priestranstva na území mesta Levice , najmä v prípade umiestnenia stavebného materiálu, stavebného zariadenia, skládky odpadu alebo inej skládky na verejnom priestranstve a stavebník musí požiadať mesto Levice o vyrubenie dane za užívanie verejného priestranstva.

4. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 6, § 26, § 27, § 30, § 42 stavebného zákona, príslušné ustanovenia STN a stavebné výrobky použité do stavby musia byť vhodné na zamýšľané použitie a spôsob určeným výrobcom (§ 32 ods. 2 písm. g) stavebného zákona)

5. Lehota výstavby sa určuje dva roky odo dňa vydania overovacej doložky (§ 60 ods. 1 písm. i) a § 65 ods. 6 stavebného zákona)

6. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác (§ 30 ods. 3a) stavebného zákona).

7. Zhotoviteľ (dodávateľ) stavby bude vybraný výberovým konaním. Stavebník je povinný najneskôr do 15 dní od uzatvorenia zmluvy s dodávateľom stavby písomne oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby (§ 30 ods. 3 písm. a). Ak stavebník spĺňa požiadavky podľa § 31 ods. 1 stavebného zákona, je pre seba oprávnený zhotovovať stavbu. Ustanovenia o povinnostiach zhotoviteľa sa na stavebníka vzťahujú primerane

8. 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.

8.1. Okresný úrad Levice, Odbor starostlivosti o ŽP (záväzné stanovisko č. OU-LV-OSZP-2026/015174-002 zo dňa 22.6.2026)

Okresný úrad Levice, 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 a § 9 ods. 1 písm. b) v spojení s § 68 písm. d) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti zo dňa 13.5.2026 a predloženej PD vydáva toto záväzné stanovisko:

Na základe vyššie uvedeného zo zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon“) v dotknutom území predmetnej stavby vyplývajú nasledovné skutočnosti:

- uvedená stavba sa má realizovať v zastavanom území obce na území, na ktorom v zmysle § 12 zákona platí prvý stupeň územnej ochrany; v uvedenej lokalite sa nenachádza vyhlásené ani navrhované chránené územie.
- v blízkosti stavby sa nenachádzajú vyhlásené chránené stromy.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny, predmetná stavba je možná za nasledovných podmienok:

- stavebné práce v blízkosti drevín realizovať citlivo, aby nedošlo k poškodeniu nadzemnej ani podzemnej časti drevín;

- realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom podľa ust. § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny (napr. úmyselne zraňovať alebo usmrcovať alebo odchytať chráneného živočícha, odstraňovať alebo úmyselne poškodzovať alebo ničiť hniezda chráneného živočícha)

- po postavení lešenia stavebník zabezpečí vykonanie kontroly objektu pracovníkom štátnej ochrany prírody SR, prípadne inou oprávnenou osobou t.j. osobou, ktorá má príslušné odborné skúsenosti v oblasti ochrany prírody a má udelenú výnimku zo zákona o ochrane prírody na manipuláciu s chránenými živočíchmi , počas ktorej bude preverený aktuálny výskyt chránených živočíchov v objekte. Oprávnená osoba na základe aktuálneho výskytu chránených živočíchov na objekte a ich vývinového štádia, usmerí stavebníka, ako postupovať , aby počas stavebných prác nedošlo k ohrozeniu chránených druhov na objekte. Oprávnená osoba zabezpečí, potrebné sanačné práce tak, aby nedošlo k neprimeranému zásahu alebo úhynom.

- v prípade, že sa potvrdí výskyt chránených druhov na bytovom dome a stavebnými prácami dôjde k zániku pôvodných stanovišť využívaných chránenými živočíchmi, investor zabezpečí v koordinácii s oprávnenou osobou vytvorenie náhradných úkrytov a to inštaláciou 6 ks búdok, ktoré sa aktuálne už vyskytujú inštalované na predných čelách strojovní výťahov.

Podľa § 82 ods. 12 zákona sa v dotknutom území predmetnej stavby určuje čas platnosti záväzného stanoviska do 31.12.2027.

Podľa § 9 ods. 4 zákona je orgán verejnej správy, príslušný na konanie vo veci, viazaný obsahom záväzného stanoviska.

Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie si ako dotknutý orgán neohradzuje vydať doložku súladu.

9. V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

10. 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. (§ 61 ods. 1 stavebného zákona)

11. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

12. Rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. (§ 61 ods. 4 stavebného zákona).

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

14. Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na užívanie možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii stavby (§ 66 ods. 1 stavebného zákona)

Odôvodnenie

Dňa 8.7.2026 podala spoločnosť Okresné stavebné bytové družstvo Levice (IČO 00 171 590), so sídlom Ul. ku Bratke 3, 934 05 Levice , ktorú zastupuje Ing. Pavol Pólya, predseda družstva , ktorá v konaní zastupuje Vlastníkov bytov a nebytových priestorov Ul. Pri tehelni 1, 3, 5 Levice , žiadosť na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 5 a § 50 zákona č. 25/2025 Z. z. (ďalej stavebný zákon) pre stavbu „ Zateplenie bytového domu Pri tehelni 1, 3, 5 Levice “ v obci Levice, Pri tehelni 1, 3, 5 , katastrálne územie Levice, na pozemku KNC parc. č. 6896/26 (bytový dom súp. č. 3087).

Po preskúmaní podania stavebný úrad dňa 14.7. 2026 oznámil začatie stavebného konania o stavebnom zámere všetkým známym účastníkom konania , dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám verejnou vyhláškou podľa ust. § 51 ods. 3 stavebného zákona , upustil od miestneho šetrenia a ústneho rokovania podľa ust. § 53 ods. 2 stavebného zákona a stanovil lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie námietok a pripomienok.

V stanovenej lehote námietky účastníkov konania vznesené neboli.

Predloženú žiadosť o stavebné povolenie stavebný úrad ďalej preskúmal z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 57 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením a ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Stavba je v súlade s v súčasnosti platnou územnoplánovacou dokumentáciou, t.j. územného plánu mesta Levice, schváleného uznesením mestského zastupiteľstva č. 17/IV/2 zo dňa 10. 3. 2005 a jeho zmien a doplnkov. Stavebný pozemok je funkčne určený na bývanie, pričom na tomto území je možné umiestňovať nízko a viac podlažné domy vo voľnej, skupinovej alebo priestorovo viazanej zástavbe.

Stanoviská dotknutých orgánov, predložené spolu so žiadosťou o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere , ktoré obsahovali pripomienky k povoľovanej stavbe neboli rozporné a ani protichodné a podmienky z nich boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

V priebehu konania o stavebnom zámere nenašiel stavebný úrad také dôvody, ktoré by bránili povoleniu predmetnej stavby, preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti 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.

Rozhodnutie bude doručené verejnou vyhláškou podľa § 51 ods. 3 stavebného zákona ; týmto nie je dotknuté doručenie úradného dokumentu do elektronickej schránky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 2 000,00 € bol zaplatený dňa 6.7.2026 (pol. 59 písm. a) bod 3. zákona o správnych poplatkoch platný od 1.1.2026 do 30.11.2026) .

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na stavebný úrad Mesta Levice, Námestie hrdinov 1, 934 01 Levice, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Ján Krtík
primátor mesta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Doručuje sa

Okresné stavebné bytové družstvo Levice, Ul. ku Bratke 3030/3, 93401 Levice, správca bytového domu

Doručí sa účastníkom konania :

1. Vlastníci stavby – bytový dom súpisné 3087 na pozemku KNC parc.č. 6896/26 k.ú. Levice, vyvesením prostredníctvom splnomocneného zástupcu OSBD Levice, IČO 00 171 590
2. Ing. arch. Milan Boledovič, Ul. M. R. Štefánika 3, 934 01 Levice, IČO 41 486 374
3. Ing. Klára Berková – FLORIÁN, 935 69 Plavé Vozokany 305
4. Mesto Levice, Námestie hrdinov 1, 934 01 Levice, IČO 00 307 203
- OSEM MsÚ
5. Vlastníci stavby – bytový dom súpisné 3090 na pozemku KNC parc.č. 6896/69 k.ú. Levice, vyvesením prostredníctvom správcu bytového domu OSBD Levice, IČO 00 171 590

Doručí sa dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám :

6. Okresný úrad Levice, Rozmarínova ul. 4 , 934 01 Levice , IČO 00 151 866
- Odbor starostlivosti o ŽP
7. Okresné riaditeľstvo HaZZ , Požiarnická ul. 7, 934 01 Levice , IČO 00 151 866
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Komenského 4, 934 01 Levice, IČO 00 610 909
9. Mesto Levice, Námestie hrdinov 1, 934 01 Levice, IČO 00 307 203
- OUPVŽP – orgán ÚP

Mesto Levice :

25 -08- 2026

Vyvesené dňa :

Pečiatka, podpis

Zvesené dňa : ..09:09:2026

Pečiatka, podpis

