

MESTO LEVICE

Stavebný úrad - Referát stavebného poriadku

Nám. hrdinov 1/1, 93401 Levice

Číslo konania

SU-2026/10663-004/Bie, ev.č. 65652/2026

Levice

14. 10. 2026

Vybavuje

Ing. Dana Bieliková

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 (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 Dopravná 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 Dopravná 5 Levice a to :

- Mária Jančová (nar. 13.6.1956), Ul. 1. mája 14, 934 01 Levice
- Ján Breznay (nar. 30.10.1953), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Oľga Breznayiová (nar. 30.5.01956), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Dušan Dulka (nar. 3.9.1971), Bátovská cesta 4, 934 01 Levice
- Ľubomír Kadeřábek (nar. 1.8.1969), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Monika Kadeřábeková (nar. 6.9.1971), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- MUDr. Júlia Kuzárová (nar. 21.11.1991), Pilhov 234, 065 22 Mníšek nad Popradom
- Ľudovít Jakab (nar. 7.7.1946), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Ing. Tatiana Schweierová (nar. 24.11.1966), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Henrich Mičo (nar. 23.11.1973), Hlboká ul. 22, 934 01 Levice
- Michaela Mičová (nar. 11.2.1977), lboká ul. 22, 934 01 Levice
- Jozef Slušný (nar. 11.9.1965), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Anna Slušná (nar. 18.12.1975), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Gabriel Budinský (nar. 14.10.1983), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Anna Budinská (nar. 15.5.1942), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Soňa Kružliaková (nar. 10.6.1974), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Branislav Varga (nar. 31.12.1985), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Marián Varga (nar. 27.10.1988), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Bibiana Janášová (nar. 27.2.1967), Perecká ul. 36, 934 01 Levice
- Krisztián Nasvádi (nar. 7.1.2000), J. Kráľa 45, 936 01 Šahy
- Noémi Varga (nar. 24.9.2001), 935 81 Horné Turovce 199
- Filip Mahút (nar. 21.7.1994), Zemianska Závada 89, 018 15 Prečín
- Barbora Letková (nar. 8.4.1994), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Štefan Bozoky (nar. 19.10.1960), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Andrea Bozokyová (nar. 14.1.1965), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Ing. Ľudmila Juhászová (nar. 18.9.1964), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Alžbeta Horváthová (nar. 10.6.1946), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Ervín Uhrín (nar. 28.4.1964), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice

- Helena Szabóová (nar. 14.2.1956), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Veronika Giret Szabó (nar. 28.12.1978), Baross u. 42, Budapest
- Zoltán Szabó (nar. 20.3.1981), Textilná ul. 2, 934 01 Levice
- Martin Brunauer (nar. 7.8.1990), Hontianska 75, Hontianske Opatovce
- Ing. Veronika Brunauer (nar. 17.12.1991), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Ladislav Puckaller (nar. 3.7.1972), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Ingrid Puckallerová (nar. 20.3.1974), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Stanislav Tunák (nar. 11.6.1948), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Emília Tunáková (nar. 11.5.1947), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Kinga Morvaiová (nar. 26.4.1980), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Mária Bielíková (nar. 18.1.1938), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Mário Kollár (nar. 17.6.1976), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Erika Kollárová (nar. 1.7.1957), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Ing. Veronika Kováčová (nar. 4.1.1989), 935 55 Hontianska Vrbica 174
- Tomáš Beňo (nar. 13.5.1990), Textilná ul. 13, 934 01 Levice
- Vladimír Bahýl (nar. 16.10.1960), Opatovská 42, Hontianske Opatovce
- Marián Kúdela (nar. 22.5.1981), Kováčova 3, Starý Tekov
- Erika Kúdelová (nar. 4.12.1984), Kováčova 3, Starý Tekov
- Juraj Hrivňák (nar. 24.9.1969), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Ivana Hrivňáková (nar. 26.1.1976), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Ing. Slavomír Valach (nar. 27.7.1984), 935 03 Bátorovce 72
- Mgr. Simona Schweierová (nar. 10.11.1987), Krátka 7, 934 01 Levice
- Lenka Kolesárová (nar. 29.8.1980), 935 06 Jablňovce 123
- Peter Kozač (nar. 7.8.1972), 935 06 Jablňovce 123
- Bc. Peter Uhnák (nar. 4.5.1988), Ul. Partizánov 33, 934 01 Levice
- Tomáš Turányi (nar. 9.4.1987), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Samuel Krakó (nar. 23.12.1995), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- MVDr. Tomáš Vrzala (nar. 25.7.1990), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Keiko Vrzala (nar. 24.7.1986), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Štefan Hámorník (nar. 18.2.1988), Vajanského ul. 2 , 934 01 Levice
- Roman Nemec (nar. 2.11.1978), Dopravná ul. 9, 934 01 Levice
- Katarína Nemcová (nar. 18.8.1979), Dopravná ul. 9, 934 01 Levice
- Ing. Patrik Puckaller (nar. 22.6.2001), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Petra Kracíková (nar. 3.3.2000), Vajanského ul. 2, 934 01 Levice
- Peter Červenák (nar. 7.10.1963), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Janka Červenáková (nar. 14.9.1962), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Kristián Kosorín (nar. 13.5.1977), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Mároš Belecký (nar. 31.5.1999), 935 57 Júr nad Hronom 1
- Etela Majorošová (nar. 3.2.1942), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Oto Kasala (nar. 13.3.1962), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Helena Kasalová (nar. 25.10.1965), Svätajánska ul. 1, 934 01 Levice
- Petronela Szobiová (nar. 11.3.1994), Tekovská 2, 934 01 Levice
- Helena Erfaňuchová (nar. 29.7.1958), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Zuzana Zeleiová (nar. 31.8.19732), Dopravná ul. 5, 934 01 Levice

v obci Levice, Dopravná 5 , katastrálne územie Levice, na pozemku KNC parc. č. 564 (bytový dom súč.č. 2434)
 – vlastná stavba, KNC parc.č. 565 (bytový dom súč.č. 2433) a parc.č. 563/3 susedný pozemok.

STAVEBNÝ POZEMOK KNC parc.č. 564 je vedený vo výpise z listu vlastníctva č. 5065 ako zastavaná plocha a
 nádvorie (bytový dom súč.č. 2434) vo vlastníctve stavebníkov

SUSEDNÝ POZEMOK :

1. Pozemok CKN parc.č. 563/3 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. 565 (bytový dom súp.č. 2433) vedený na LV 6926 bezprostredne susediaci so stavbou v spoluvlastníctve .

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
- Mgr. Matúš Kováč, PhD – posudok k výskytu chránených druhov živočíchov

Projektová dokumentácia bola podaná v listinnej podobe a je vypracovaná v júni 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
- Mária Jančová , Ul. 1. mája 14, 934 01 Levice
- Ján Breznay , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Oľga Breznayiová , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Dušan Dulka , Bátorovská cesta 4, 934 01 Levice
- Ľubomír Kadeřábek , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Monika Kadeřábeková , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- MUDr. Júlia Kuzárová), Pilhová 234, 065 22 Mníšek nad Popradom
- Ľudovít Jakab , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Ing. Tatiana Schweierová , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Henrich Mičo , Hlboká ul. 22 , 934 01 Levice
- Michaela Mičová , Hlboká ul. 22, 934 01 Levice
- Jozef Slušný , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Anna Slušná , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Gabriel Budinský , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Anna Budinská , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Soňa Kružliaková , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Branislav Varga , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Marián Varga , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Bibiana Janásová , Perecká ul. 36 , 934 01 Levice
- Krisztián Nasvádi , J. Kráľa 45, 936 01 Šahy
- Noémi Varga , 935 81 Horné Turovce 199
- Filip Mahút , Zemianska Závada 89, 018 15 Prečín
- Barbora Letková , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Štefan Bozoky , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Andrea Bozokyová , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Ing. Ľudmila Juhászová , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Alžbeta Horváthová , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Ervín Uhrín , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Helena Szabóová , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Veronika Giret Szabó , Baross u. 42, Budapest
- Zoltán Szabó , Textilná ul. 2, 934 01 Levice
- Martin Brunauer , Hontianska 75, Hontianske Opatovce
- Ing. Veronika Brunauer , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Ladislav Puckaller , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Ingrid Puckallerová , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Stanislav Tunák , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice

- Emília Tunáková , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Kinga Morvaiová , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Mária Bieliková , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Mário Kollár , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Erika Kollárová , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Ing. Veronika Kováčová , 935 55 Hontianska Vrbica 174
- Tomáš Beňo , Textilná ul. 13, 934 01 Levice
- Vladimír Bahýl , Opatovská 42, Hontianske Opatovce
- Marián Kúdela , Kováčova 3, Starý Tekov
- Erika Kúdelová , Kováčova 3, Starý Tekov
- Juraj Hrivňák , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Ivana Hrivňáková , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Ing. Slavomír Valach , 935 03 Bátovce 72
- Mgr. Simona Schweierová , Krátka 7, 934 01 Levice
- Lenka Kolesárová , 935 06 Jabloňovce 123
- Peter Kozač , 935 06 Jabloňovce 123
- Bc. Peter Uhnák , Ul. Partizánov 33, 934 01 Levice
- Tomáš Turányi , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Samuel Krakó , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- MVDr. Tomáš Vrzala , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Keiko Vrzala , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Štefan Hámorník , Vajanského ul. 2 , 934 01 Levice
- Roman Nemec , Dopravná ul. 9, 934 01 Levice
- Katarína Nemcová , Dopravná ul. 9, 934 01 Levice
- Ing. Patrik Puckaller , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Petra Kracíková , Vajanského ul. 2, 934 01 Levice
- Peter Červenák Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Janka Červenáková , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Kristián Kosorín , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Maroš Belecky , 935 57 Júr nad Hronom 1
- Etela Majorošová , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Oto Kasala , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Helena Kasalová , Svätovánska ul. 1, 934 01 Levice
- Petronela Szobiová , Tekovská 2, 934 01 Levice
- Helena Erfaňuchová , Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- Zuzana Zeleiová Dopravná ul. 5, 934 01 Levice
- 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 52 b. j. a, dvanásťpodlažný dom s technickým podlažím, výškou 68,75 m.

Stavba rieši :

- Zateplenie vonkajších obvodových stien , zateplenie výtahovej šachty , zateplenie balkónových stien, zateplenie sokla
- Zateplenie strechy
- Zateplenie balkónov
- Bleskozvod - ochrana proti blesku je navrhnutá zachovaním existujúcej mrežovej sústavy s pripojením pomocných zberačov a hlavného tyčového zberača

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Okresný úrad Levice, Odbor starostlivosti o ŽP, záväzné stanovisko č. OU-LV-OSZP-2026/018866-003 zo dňa 24.8.2026 (št. správa ochrany prírody)
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Levice , záväzné stanovisko č. RUVZLV/1320 ODD HŽPaZ/1626/9139/2026 zo dňa 4.8.2026
- Okresné riaditeľstvo HaZZ Levice, záväzné stanovisko č. ORHZ-LV1-2026/000912-002 zo dňa 5.8.2026
- Mgr. Matúš Kováč, PhD. Nitra posudok výskytu živočíchov č. PO 053/2026 zo dňa 25.6.2026

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:

1.1. Stavba „ Zateplenie bytového domu Dopravná 5 Levice “ bude realizovaná v obci Levice, Dopravná ul. 5 , v katastrálnom Levice, na pozemku CKN parc. č. 564 (bytový dom súp. č. 2434) – vlastná stavba tak, ako je to zakreslené v projekte stavby pre vydanie stavebného zámeru , koordinačný situačný výkres č. A-01, v M 1:200 , vypracovanom Ing. arch. Milanom Boledovičom , autorizovaný architekt reg.č. * 1789 AA *.

1.2. 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 musí stavebník požiadať mesto Levice o vyrubenie dane za užívanie verejného priestranstva.

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

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 zhotoviteľ 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-2026/018866-003 zo dňa 24.8.2026)

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 20.7.2026 a predloženej PD vydáva toto záväzné stanovisko:

K projektovej dokumentácii bol doložený odborný posudok č. P 053 2026 k výskytu chránených druhov živočíchov na objekte budovy Dopravná 5. Levice vypracovaný odborne spôsobilou osobou Mgr. Matúšom Kováčom. PhD. V

zmysle tohto posudku stavba poskytuje úkrytové možnosti pre chránené druhy živočíchov. Bol zaznamenaný výskyt netopierov vo vrchných častiach klampiarskych prvkov. Jedná sa predovšetkým o miesta s výraznejším odcerením od obvodového plášťa BD.

Výskyt Chiropterofauny: zistený bol druh-večernica mala (*Pipistrellus pipistrellus*) v celkovom počte 15-20 ex.. Ako kompenzačné opatrenia je navrhované osadiť 4-6 ks búdok do fasády budovy počas realizácie prác. V zmysle predloženého posudku stavebné úpravy nebudú predstavovať negatívny vplyv na stav populácii chránených druhov živočíchov pri dodržaní navrhnutých opatrení.

Riešené územie sa nachádza na území s prvým stupňom ochrany v zmysle zákona a nezasahuje na územie vyšším stupňom ochrany. Predmetná stavba nezasahuje do žiadneho územia patriaceho do Európskej sústavy chránených území NATURA 2000. V blízkosti riešeného územia sa nenachádzajú vyhlásené chránené stromy.

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

- stavebné práce v blízkosti drevín vykonávať citlivo, aby nedošlo k ich poškodeniu v prípade, že v súvislosti so stavbou bude nevyhnutne potrebný výrub drevín alebo krov je potrebné postupovať v zmysle § 47 zákona o ochrane prírody.

- realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom živočíchov podľa ust. § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny

- ak stavebník počas realizácie stavebných prác zistí na budove aj iné chránené druhy živočíchov, ako sú uvedené v odbornom posudku č P 053 2026 (napr. počas hniezdzenia) takáto situácia môže nastať kvôli sezónnosti výskytu druhov avifauny alebo Chiropterofauny je potrebné kontaktovať oprávnenú osobu t. j. osobu ktorá má udelenú výnimku zo zákona č. 543 /2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (§ 40 zákona o ochrane prírody), ktorá prekontroluje možné hniezdiská chránených živočíchov a stanoví ďalší postup v závislosti na vývinovom štádiu chránených druhov. V takomto prípade stavebník doručí po vykonaní miestnej obhliadky na Okresný úrad Levice posudok od oprávnenej osoby (odborne spôsobilej osoby) prípadne záznam o vykonaní miestnej obhliadky s navrhovanými opatreniami. Prípadnú prekládku hniezd alebo sanáciu hniezd môže vykonať len oprávnená osoba prípadne stavebník na základe výnimky Ministerstva životného prostredia SR 35 a 40 zákona o ochrane prírody).

- v prípade, že pri zateplovaní z technických dôvodov nebude možné ponechať úkrytové možnosti zistených druhov netopierov a dôjde k zániku pôvodných stanovišť pre chránené živočíchy, je potrebné kompenzovať stratu týchto pôvodných úkrytov vytvorením nových úkrytových možností vo forme inštalácie špeciálnych búdok typu UniXL do fasády budovy v počte 4 ks.

Toto záväzne stanovisko je platné do 31.12.2028.

Podľa § 6 ods. 4 zákona o ochrane prírody 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 nevyhradzuje 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 31.8.2026 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 Dopravná 5 Levice , žiadosť na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 5 a § 50 zákona stavebného zákona pre stavbu „ Zateplenie bytového domu Dopravná 5 Levice “ v obci Levice, Dopravná ul. 5 , katastrálne územie Levice, na pozemku KNC parc. č. 564 (bytový dom súp. č. 2434).

Po preskúmaní podania stavebný úrad dňa 7.9.2026 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 skordinované 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 3 500,00 € bol zaplatený dňa 28.8.2026 (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

Doručuje sa

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

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania , dotknutých orgánom a dotknutým právnickým osobám formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Levice a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Mesta Levice v časti úradná tabuľa“ .

Doručí sa účastníkom konania :

1. Vlastníci stavby – bytový dom súpisné 2434 na pozemku KNC parc.č. 564 k.ú. Levice, vyvesením prostredníctvom splnomocneného zástupcu OSBD Levice, IČO 00 171 590
2. Okresné stavebné bytové družstvo, Ul. ku Bratke 23, 934 01 Levice, IČO 00 171 590, správca bytového domu
3. Ing. arch. Milan Boledovič, Ul. M. R. Štefánika 3, 934 01 Levice, IČO 41 486 374
4. Ing. Klára Berková – FLORIÁN, 935 69 Plavé Vozokany 305
5. Mesto Levice, Námestie hrdinov 1, 934 01 Levice, IČO 00 307 203
- OSEM MsÚ
6. Vlastníci stavby – bytový dom súpisné 2433 na pozemku KNC parc.č. 565 k.ú. Levice, vyvesením prostredníctvom splnomocneného zástupcu OSBD Levice, IČO 00 171 590

Doručí sa dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám :

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

Mesto Levice :

Vyvesené dňa : 19-10-2026
Pečiatka, podpis

Zvesené dňa : 03.11.2026
Pečiatka, podpis